

Územní plán LODHÉŘOV

Záznam o účinnosti	
vydávající správní orgán: Zastupitelstvo obce Lodhéřov	číslo jednací: VÚP 45939/12/Pb
datum vydání:	datum nabytí účinnosti:
oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: Ivana Příbylová funkce: referent Městského úřadu Jindřichův Hradec, odbor výstavby a územního plánování podpis:	otisk úředního razítka pořizovatele



EVROPSKÁ UNIE
EVROPSKÝ FOND PRO REGIONÁLNÍ ROZVOJ
ŠANCE PRO VÁŠ ROZVOJ



Zpracovatel:

UPLAN S.R.O. Vlastiboř 21, 392 01 Soběslav	razítko projektant
datum vyhotovení: říjen 2012	
vypracoval: Ing. Vlastimil Smítka	
odpovědný projektant: Ing. arch. Jaroslav Poláček	
číslo paré:	



EVROPSKÁ UNIE
EVROPSKÝ FOND PRO REGIONÁLNÍ ROZVOJ
ŠANCE PRO VÁŠ ROZVOJ



Obec Lodhéřov

Č.j.:

V Lodhéřově:

Zastupitelstvo obce Lodhéřov, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále též jen „vyhláška 500“)

v y d á v á **územní plán Lodhéřov**

I. Obsah územního plánu

1) Textová část územního plánu obsahuje:

a) vymezení zastavěného území	8
b) koncepte rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	8
b) 1. <i>koncepte rozvoje území obce</i>	8
b) 2. <i>koncepte ochrany a rozvoje hodnot území</i>	9
c) urbanistická koncepte včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	12
c) 1. <i>urbanistická koncepte</i>	12
c) 2. <i>vymezení zastavitelných ploch</i>	13
c) 3. <i>vymezení ploch přestavby</i>	18
c) 4. <i>vymezení systému sídelní zeleně</i>	18
d) koncepte veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	20
d) 1. <i>koncepte dopravní infrastruktury</i>	20
d) 2. <i>koncepte technické infrastruktury</i>	20
d) 3. <i>koncepte občanského vybavení (veřejná infrastruktura)</i>	22
d) 4. <i>koncepte veřejných prostranství</i>	23
e) koncepte uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů apod.	24
e) 1. <i>koncepte uspořádání krajiny</i>	24
e) 2. <i>územní systém ekologické stability</i>	24
e) 3. <i>prostupnost krajiny</i>	29
e) 4. <i>protierozní opatření a ochrana před povodněmi</i>	29
e) 5. <i>rekreace</i>	29
e) 6. <i>dobývání nerostů</i>	30
e) 7. <i>další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny</i>	30
f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	30
<i>Plochy bydlení - venkovské – Bv</i>	30
<i>Plochy bydlení - v bytových domech - Bb</i>	32
<i>Plochy smíšené obytné – SO</i>	34
<i>Plochy občanského vybavení - OV</i>	35
<i>Plochy občanského vybavení – hřbitov, kostel - OVh</i>	36

<i>Plochy občanského vybavení - sport - OVs</i>	37
<i>Plochy rekreace – RE</i>	39
<i>Plochy veřejných prostranství - VP</i>	40
<i>Plochy zeleně – na veřejných prostranstvích – Zvp</i>	41
<i>Plochy zeleně – soukromé a vyhrazené - Zsv</i>	42
<i>Plochy zeleně – ochranné a izolační - Zoi</i>	43
<i>Plochy zeleně – přírodního charakteru – Zp</i>	44
<i>Plochy výroby a skladování - VS</i>	45
<i>Plochy dopravní infrastruktury - DI</i>	47
<i>Plochy technické infrastruktury - TI</i>	48
<i>Plochy vodní a vodohospodářské - VV</i>	49
<i>Plochy zemědělské - ZE</i>	50
<i>Plochy lesní - LE</i>	53
<i>Plochy přírodní - PŘ</i>	54
<i>Plochy smíšené nezastavěného území - SNÚ</i>	56
<i>Plochy sluneční elektrárny - SluE</i>	57
g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	60
g) 1. <i>veřejně prospěšné stavby</i>	60
g) 2. <i>veřejně prospěšné opatření</i>	61
g) 3. <i>stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu</i>	61
g) 4. <i>plochy pro asanaci</i>	61
h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	61
h) 1. <i>veřejně prospěšné stavby</i>	61
h) 2. <i>veřejně prospěšné opatření</i>	61
h) 3. <i>veřejné prostranství</i>	61
i) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	62
j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	62

2) Grafická část územního plánu, která je nedílnou součástí územního plánu, obsahuje:

- a) výkres základního členění v měřítku 1 : 5 000,
- b) hlavní výkres v měřítku 1 : 5 000,
- c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1 : 5 000.

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno ke dni 1. května 2011. Všechna zastavěná území jsou vymezena ve výkrese základního členění území a hlavním výkrese.

b) koncepte rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

b) 1. koncepte rozvoje území obce

Zásady celkové koncepte rozvoje obce

- dosáhnout takového vývoje, který by přinesl „rozumný“ rozvoj v mezích možností území, odpovídající velikosti a významu obce ve struktuře osídlení a orientovaný na zachování hodnot území zejména klidného venkovského prostředí, pohody bydlení a kulturní, ale přesto z hlediska přírodního prostředí dobře fungující krajiny,
- nepřipustit nekoordinovaný rozvoj,
- všechny stavby, zařízení a terénní úpravy musí respektovat život a styl života na venkově, nesmí zejména zhoršovat kvalitu prostředí, hodnoty území a narušovat pohodu bydlení.

Zásady rozvoje jsou:

- vycházet z postavení jednotlivých sídel ve struktuře osídlení:
 - o Lodhéřov – správní centrum, klidné životní prostředí, zachování hodnot, nabídka základní občanské vybavenosti, hlavní rozvoj obce zejména bydlení, dále rozvoj občanského vybavení a technické infrastruktury
 - o Studnice – dobré dopravní napojení, zachování vesnického charakteru sídla, zachování hodnot, rozvoj bydlení a občanské vybavenosti
 - o Najdek – zachování vesnického charakteru sídla, zachování hodnot, menší rozvoj bydlení
- zachovat venkovský charakter území odpovídající hodnotám území,
- umožnit rozvoj úměrný velikosti a významu obce ve struktuře osídlení zejména s ohledem na zachování urbanistických a stavebních forem charakteristických pro tuto oblast,
- vytvořit podmínky pro nárůst počtu trvale bydlících obyvatel,
- vytvořit předpoklady k rozvoji zaměstnanosti v sídle,
- podporovat prostupnost území zejména:
 - o bezpečnost pěšího a cyklistického napojení v území,
 - o propojení na okolní sídla zejména pak směrem na Jindřichův Hradec, Deštnou a Velký Ratmírov,
- zachovávat a dále rozvíjet hodnoty území zejména přívětivé a klidné životní prostředí - spojit klidné bydlení v zachovalé klidné krajině s dobrou (alespoň základní) nabídkou služeb a dalším zázemím v obci samé a dobrou dostupností služeb v sousedních centrech osídlení – Jindřichův Hradec, Deštná,
- zachovat a respektovat stávající hodnoty území zejména výrazné hodnoty přírodní, architektonické a urbanistické, včetně struktury a hmotového řešení staveb, klidné

- venkovské prostředí a pohodu bydlení,
- pokračovat v celkovém rozvoji venkovského prostředí zejména navázat na kvalitní stránky vývoje dané historií a vyvinout maximální snahu o zachování všech předností a příležitostí života na venkově, nadále je rozvíjet a pečovat o ně,
 - neumísťovat skládky, spalovny, třídiřny odpadů apod. ani jiná zařízení na odstraňování zejména odpadů a nebezpečných látek,
 - podporovat cestovní ruch vycházející ze zachovalé krajiny, urbanistických a architektonických hodnot,
 - respektovat nadmístní záměr vodovodu Velký Ratmírov – Studnice – Lodhěřov – Kostelní Radouň.

Hlavní cíle rozvoje

- zachovat hodnotné stavby, zejména zemědělské usedlosti,
- zachovat hodnotné urbanistické prostory v jednotlivých sídlech,
- nenarušit hodnoty území,
- pro zachování zejména urbanistických hodnot (zejména charakteristického rázu sídel) umožnit dostatečně široké možnosti využití rozsáhlých budov zemědělských usedlostí zejména hospodářských částí, které umožní jejich uživatelům reálné využití (při respektování bydlení jako převažujícího účelu využití) a tím jejich údržbu a zachování,
- zachovávat stabilní části přírody a doplňovat zejména chybějící části důležité pro funkčnost celku,
- zachovat stávající způsob využití veřejných prostranství a hlavně přístupnost veřejnosti, která je základní podmínkou pro účel centrálních prostorů sídel. Všechny další změny těchto veřejných prostorů by se měly orientovat na zlepšování kvality, uchovávání a rozvoj hodnot, zejména sídelní zeleně s upřednostněním původních druhů. Základním účelem těchto prostorů je umožnit setkávání lidí, cílem pak návrat života do nich.
- nabídnout dostatek příležitostí k nové výstavbě pro trvalé bydlení,
- podporovat oblast cestovního ruchu odpovídající velikosti sídel a respektující hodnoty území a související činnosti např. cyklostezky, stezky pro pěší.

b) 2. koncepte ochrany a rozvoje hodnot území

Níže uvedené hodnoty území v maximální míře respektovat a utvořit podmínky pro jejich ochranu a respektování v podrobnějších dokumentacích a navazujících řízeních. Je nutno zajistit ochranu zejména urbanistické struktury jako celku, ale též jednotlivých budov zejména hodnotných zemědělských usedlostí a jejich předzahrad a dalších prostorů.

Hodnoty zastavěného území

H1 architektonické hodnoty - všechny statky a chalupy, které svou hmotou a tvarem zapadají do obrazu sídel např.:

- o Lodhěřov – např. čp. 105, 109, 173, 29, 148, 162, 128, 14, 21, 9, 81, 76, 75, 44
- o Studnice - např. čp. 31, 34, 22, 54, 11, 47, 1, 2, 45, 21, 9, 51, 8, 59
- o Najdek - např. čp. 1,4, 25, 28, 31, 32, 35, 15, 14, 2, 36, 21, 27 18, 16

Dále lze do architektonických hodnot zařadit sakrální stavby - kostel sv. Petra a Pavla a faru v Lodhěřově, kaplička v Najdku.

ochrana hodnot

- hlavní architektonické hodnoty (výše uvedené statky a chalupy) musí být zohledněny jak při nové výstavbě v zastavěném území, tak při stavebních úpravách a přístavbách stávajících budov, tj. neporušit hlavní zásady a rysy, prostorové uspořádání a dispozice staveb, orientaci jednotlivých objektů, tvarosloví atd.
- úpravy doprovodné zeleně směřovat k původním druhům vegetace,
- nástavby se nedoporučují, případné podkroví se snažit zbudovat pouze s využitím stávajících půdních prostor a velmi citlivě zvažovat budování vikýřů (nedoporučují se sdružené vikýře),

H2 urbanistické hodnoty - urbanisticky hodnotné prostory:

- o Lodhěřov - prostor návsi včetně dominantního kostela se hřbitovem, sousední farou a vzrostlou zelení; ulicový prostor několika statků na severu sídla
- o Studnice - hodnotný prostor (na severozápadě sídla) s typickou vesnickou zástavbou v doprovodné zeleni, návěsní rybníčky s mnohačetnou doprovodnou zelení
- o Najdek - prostor návsi s doprovodnou zelení s kapličkou

ochrana hodnot

- úpravy celého veřejného prostranství a stavební úpravy a přístavby návěsních budov (zejména viditelných z veřejných prostorů) musí plně respektovat hlavní zásady a rysy, prostorové uspořádání a dispozice staveb, stávající stavební čáru, orientaci jednotlivých objektů, tvarosloví atd. (viz také podmínky výše H1),
- úpravy zeleně směřovat k původním druhům vegetace,

H3 menší sakrální stavby v zastavěném území

- o Lodhěřov – sochy sv. J. Nepomuckého a sv. Judy Tadeáše před kostelem v centrální části sídla, výklenková kaplička vsazená do zdi obíhající faru, boží muka na východní straně (za čp. 222), kříž před čp. 91 v severní části
- o Studnice – památník padlým ve světových válkách na návsi

ochrana hodnot

- podpořit jejich údržbu včetně přiléhající zeleně,
- zachovat dostatečný odstup případných rušivých prvků,
- vhodně upravovat jejich okolí,

H4 prvky zeleně, které se nacházejí také uvnitř zastavěného území, např. všechny rybníky s doprovodnou a břehovou zelení,

ochrana hodnot

- zohlednit při stávajícím využití i při úpravách a případných změnách využití.

Hodnoty nezastavěného území

H5 liniové prvky zeleně – mezi nejvýznamnější patří např. do krajiny vystupující cesty ze sídla doprovázené zelení

- Lodhěřov - ze sídla na severozápad,
- od fary na východ,

- Studnice - severozápadě od sídla k soustavě rybníků,
- cesta začínající mezi čp. 20 a čp. 21 a pokračující západně od sídla,
- Najdek - za čp. 8 východně od sídla

meze a rozhraní, např. mezi lesem a ornou půdou a další prvky přírodní zeleně (např. výrazné pruhy zeleně východně od Lodhěrova).

plošné prvky zeleně – mezi nejvýznamnější je možno zařadit např. rozsáhlé lesní porosty, vodní plochy a významné ekologicky stabilní plochy zejména:

- rozsáhlý lesní porost a vodní plochy (Horní Závětří, Prostřední Závětří, Dolní Závětří) v severní části správního území obce
- ekologicky stabilní plochy severně od Lodhěrova včetně rybníků (Mládenec, Dolní Panenský rybník, Horní panenský rybník, Suchý rybník a soustavu dalších menších rybníčků)
- rozsáhlý lesní porost ve východní části správního území obce
- rozsáhlý lesní porost a vodní plochy (Velký dvořákovský rybník, rybník Jahoda a na něj navazující soustava menších rybníčků, Velký lodhěrovský rybník a na něj navazující Malé lodhěrovské rybníky) v západní části správního území obce

ochrana hodnot

- zachovat tyto prvky a posílit jejich funkčnost v územním systému ekologické stability,
- doplňovat další liniové prvky zeleně zejména podél struh a polních cest.

H6 drobné sakrální stavby včetně doprovodné zeleně – jedná se zejména o kříž u polí a historických cest např. křížek na kraji lesa severně od Najdku, kříž u zemědělských staveb severně od Najdku, boží muka na západní straně Lodhěrova, výklenková kaplička v poli u Lodhěrova východně od fary, kříž u komunikace propojující Lodhěrov a Studnice, křížek severozápadně od Studnic, boží muka u křižovatky na jihu správního území obce

ochrana hodnot

- podpořit jejich údržbu včetně zeleně,
- zachovat dostatečný odstup případných rušivých prvků,
- vhodně upravovat jejich okolí.

Civilizační hodnoty

- vybavení veřejnou infrastrukturou (dopravní a technická infrastruktura, občanské vybavení),
- vlastnosti či různorodosti obytného prostředí,
- možnosti využívání krajiny k zemědělským účelům apod.

ochrana hodnot

- podpořit údržbu a rozvoj veřejné infrastruktury
- podpořit zmírnění možných negativních vlivů převážně z dopravní a technické infrastruktury formou zeleně a liniových prvků zeleně
- podpořit prolínání jednotlivých druhů využití zejména vzájemně se doplňující, podmiňující nebo nekolidující činnosti
- podporovat opatření pro zlepšení půdní úrodnosti včetně protierozních opatření

c) urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

c) 1. urbanistická koncepce

Lodhéřov

- zachovat převažující obytnou funkci sídla
- zohlednit možnost doplnění výstavby pro bydlení uvnitř zastavěného území zejména ve stávajících plochách bydlení venkovské,
- podpořit posílení centra sídla,
- zohlednit hlavní směry rozvoje bydlení:
 - o Lodhéřov jihovýchod – za hřbitovem
 - o Lodhéřov západ – jižně od plochy pro sport
 - o Lodhéřov severozápad - za bývalým menším zemědělským areálem
- respektovat stávající plochy výroby a skladování a minimalizovat negativní vlivy z těchto ploch na plochy, kde hlavním využitím je bydlení,
- centrální prostor pod kostelem jako hlavní veřejné prostranství orientovat na jeho kvalitativní zlepšování,
- respektovat veřejná prostranství a plochy zeleně - na veřejných prostranstvích
- zachovat a rozvíjet občanské vybavení:
 - o respektovat budovu obecního úřadu, hasičskou zbrojnici, mateřskou školku, školu
 - o respektovat budovu kostela s hřbitovem
 - o respektovat a rozvíjet plochu aktivního odpočinku (sportoviště) – na západě sídla
 - o podpora dalších sportovišť a dětských hřišť uvnitř ploch s jiným způsobem využití
- jižně od sídla respektovat navrhovanou plochu pro umístění čistírny odpadních vod,

Studnice

- zachovat převažující obytnou funkci sídla,
- zohlednit možnost doplnění výstavby pro bydlení uvnitř zastavěného území zejména ve stávajících plochách bydlení venkovské,
- zohlednit hlavními směry rozvoje bydlení:
 - o jih – podél komunikace III/12841
 - o jihozápad – za stávající zástavbou
- respektovat stávající plochu výroby a skladování a minimalizovat negativní vlivy z této plochy na plochy, kde hlavním využitím je bydlení,

- respektovat centrální prostor návsi, jako hlavní veřejné prostranství, orientovat se na jeho kvalitativní zlepšování,
- respektovat stávající veřejná prostranství,
- zachovat a rozvíjet občanské vybavení:
 - o respektovat budovu prodejny smíšeného zboží v centru sídla
 - o vybudovat plochu aktivního odpočinku (sportoviště) – na severu sídla
 - o podpora dalších sportovišť a dětských hřišť uvnitř ploch s jiným způsobem využití
- respektovat na jihu správního území obce návrh cyklostezky

Najdek

- zachovat převažující obytnou funkci sídla,
- zohlednit možnost doplnění výstavby pro bydlení uvnitř zastavěného území zejména ve stávajících plochách bydlení venkovské,
- zohlednit drobný rozvoj bydlení:
 - o sever sídla
- rozvíjet občanské vybavení v podobě sportovišť a dětských hřišť uvnitř ploch s jiným způsobem využití
- zohlednit stávající plochy rekreace v jihozápadní části sídla,
- respektovat veřejný prostor včetně kapličky a hodnotné zeleně na návsi,
- podpořit přestavbu staveb pro zemědělství na sever od sídla na bydlení venkovské s respektováním vodních zdrojů.

c) 2. vymezení zastavitelných ploch

označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsob využití plochy	podmínky pro využití plochy	prověření změn využití plochy ÚS či RP *)
Z1 (Bv-17)	Najdek – severovýchod sídla	bydlení - venkovské	- navázat na stávající zástavbu zejména zohlednit podmínky ochrany hodnoty H1 - dopravní napojení řešit ze stávající místní komunikace - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL6	NE
Z2 (Bv-3)	Lodhéřov – severovýchod sídla	bydlení - venkovské	- navázat na stávající zástavbu zejména zohlednit podmínky ochrany hodnoty H1 - dopravní napojení řešit ze silnice II/128 - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3	NE

označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsob využití plochy	podmínky pro využití plochy	prověření změn využití plochy ÚS či RP *)
Z3 (Bv-4)	Lodhéřov – severozápad sídla	bydlení - venkovské	- navázat na stávající zástavbu zejména zohlednit podmínky ochrany hodnoty H1 - dopravní napojení řešit z místních komunikací, - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL4	NE
Z4 (Bv-5)	Lodhéřov – východ sídla	bydlení - venkovské	- navázat na stávající zástavbu zejména zohlednit podmínky ochrany hodnoty H1 - dopravní napojení řešit ze silnice II/128 - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL4	NE
Z5 (Bv-11, Zvp-1, Zvp-2)	Lodhéřov – západ sídla pod stávajícím sportovištěm	bydlení – venkovské, zeleň – na veřejných prostranstvích	- navázat na stávající zástavbu zejména zohlednit podmínky ochrany hodnot H1 a H4 - podmínkou využití této plochy je splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže plynoucí ze stávající plochy hřiště - podmínkou využití je zajištění dopravního napojení na silnici II/128 - komunikace s dostatečnými parametry v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace, - vyřešit likvidaci odpadních vod uvnitř této plochy centrálně – nemožno jednotlivě pro rodinné domy samostatně - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL4	ANO územní studie
Z6 (Bv-2)	Lodhéřov – východ sídla	bydlení - venkovské	- navázat na stávající zástavbu zejména respektovat podmínky ochrany hodnoty H1 - dopravní napojení řešit ze silnice II/128 - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3	NE
Z7 (Bv-16)	Lodhéřov – jihozápad sídla, západně od budovy pošty	bydlení - venkovské	- navázat na stávající zástavbu zejména zohlednit podmínky ochrany hodnoty H1 - dopravní napojení řešit z komunikace směrem k regulační stanici plynu - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL4, VL5	NE
Z8	Lodhéřov –	bydlení -	- navázat na stávající zástavbu zejména	ANO

označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsob využití plochy	podmínky pro využití plochy	prověření změn využití plochy ÚS či RP *)
(Bv-15)	jihovýchod sídla, za farou a hřbitovem	venkovské	zohlednit podmínky ochrany hodnot H1 a H2 - dopravní napojení řešit z komunikace vedoucí ke hřbitovu - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL4	územní studie
Z9 (Bv-1)	Lodhéřov – jihozápad sídla	bydlení - venkovské	- navázat na stávající zástavbu zejména zohlednit podmínky ochrany hodnoty H1 - dopravní napojení řešit z komunikace napojující se na silnici II/128 - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL4, VL5	NE
Z10 (TI-čov)	Lodhéřov – jižně od sídla	technická infrastruktura – čistírna odpadních vod	- dopravní napojení řešit ze silnice II/128 - minimalizovat vnímání jako negativní pohledové dominanty včetně odclonění zelení - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL1, VL2	NE
Z11 (Bv-10)	Studnice – severozápad sídla	bydlení - venkovské	- navázat na stávající zástavbu zejména respektovat podmínky ochrany hodnoty H1 - dopravní napojení řešit ze stávající komunikace - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL4	NE
Z12 (Bv-7)	Studnice – západ sídla	bydlení - venkovské	- navázat na stávající zástavbu zejména zohlednit podmínky ochrany hodnoty H1 - dopravní napojení řešit ze stávající komunikace - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL4	NE
Z13 (Bv-13)	Studnice – západ sídla	bydlení - venkovské	- navázat na stávající zástavbu zejména zohlednit podmínky ochrany hodnoty H1 - dopravní napojení řešit vybudováním komunikace napojené na stávající komunikaci na Velký Ratmírov - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL4, VL5	NE

označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsob využití plochy	podmínky pro využití plochy	prověření změn využití plochy ÚS či RP *)
Z14 (Bv-6, VP-1)	Studnice – jihozápad sídla	bydlení – venkovské, veřejné prostranství	- zohlednit podmínky ochrany hodnoty H1 - dopravní napojení řešit ze stávající komunikace napojující se na silnici III/12841 - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL4, VL5	ANO územní studie
Z15 (Bv-8)	Studnice – jih sídla, západně od silnice III/12841	bydlení - venkovské	- zohlednit podmínky ochrany hodnoty H1 - dopravní napojení řešit ze silnice III/12841 a ze stávající pozemní komunikace napojující se na silnici - v navazujících řízeních řešit střet s procházejícím koridorem vodovodního řádu - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL4, VL5, VL8	NE
Z16 (Bv-9)	Studnice – jih sídla, východně od silnice III/12841	bydlení - venkovské	- zohlednit podmínky ochrany hodnoty H1 - dopravní napojení řešit ze silnice III/12841 - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL4, VL5, VL8	NE
Z17 (Bv-12)	Studnice – jih sídla, východně od silnice III/12841	bydlení - venkovské	- zohlednit podmínky ochrany hodnoty H1 - dopravní napojení řešit ze silnice III/12841 - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL4, VL5, VL8	NE
Z18 (OV _s -1)	Studnice – sever sídla	občanské vybavení - sport	- dopravní napojení řešit zejména ze stávající komunikace směrem do Lodhěřova, popř. též možno ze silnice III/12841 - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL8	NE
Z19 (OV _s -2)	Lodhěřov – západ sídla nad stávajícím sportovištěm	občanské vybavení - sport	- dopravní napojení řešit ze stávající komunikace	NE
Z20 (Bv-22)	Lodhěřov – západ sídla	bydlení venkovské	- dopravní napojení řešit ze stávající komunikace - zohlednit podmínky ochrany hodnoty H1, H4	NE

označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsob využití plochy	podmínky pro využití plochy	prověření změn využití plochy ÚS či RP *)
Z21 (Bv-14)	Studnice – západ sídla	bydlení - venkovské	<ul style="list-style-type: none"> - navázat na stávající zástavbu zejména zohlednit podmínky ochrany hodnoty H1 - dopravní napojení řešit ze stávající komunikace směrem na Velký Ratmírov - zachovat prostupnost k ploše Bv-13 - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL4, VL5, VL8 	NE
Z22 (Bv-18)	Studnice – severozápad sídla	bydlení - venkovské	<ul style="list-style-type: none"> - navázat na stávající zástavbu zejména zohlednit podmínky ochrany hodnot H1, H2, H4 a H5 - dopravní napojení řešit ze stávající komunikace - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL5 	NE
Z23 (Bv-20, Zvp-3)	Lodhěřov – severozápad sídla	bydlení – venkovské, zeleň – na veřejných prostranstvích	<ul style="list-style-type: none"> - navázat na stávající zástavbu zejména zohlednit podmínky ochrany hodnot H1 a H4 - dopravní napojení řešit ze stávajících komunikací - vyřešit likvidaci odpadních vod uvnitř této plochy centrálně – nemožno jednotlivě pro rodinné domy samostatně - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL4 	ANO územní studie
Z24 (TI-3)	Studnice – jihovýchodně od sídla	technická infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení řešit ze silnice III/12841 - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL2 	NE
Z25 (Bv-23)	Lodhěřov – východ sídla	bydlení – venkovské	<ul style="list-style-type: none"> - zachovat prostupnost území, - zohlednit ochranné pásmo elektrického vedení - dopravní napojení řešit ze stávající silnice II/128 	NE
Z26 (Bv-24)	Studnice – jihovýchod sídla	bydlení - venkovské	<ul style="list-style-type: none"> - zachovat prostupnost území, - dopravní napojení řešit ze stávající pozemní komunikace napojující se na silnici III/12841 	NE

*) územní studií či regulačním plánem

c) 3. vymezení ploch přestavby

označení plochy přestavby (plochy dle způsobu využití)	umístění	způsob využití plochy		podmínky pro využití plochy	prověření změn využití plochy ÚS či RP *)
		původní	navrhovaný		
P1 (TI-2)	Lodhěřov – jihozápad sídla	menší zemědělský areál	technická infrastruktura	- dopravní napojení řešit ze stávající komunikace - zohlednit podmínky ochrany hodnoty H4 - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL2, VL3, VL4	NE
P2 (SO-1)	Lodhěřov – jihovýchod sídla jižně od kostela	občanské vybavení	smíšené obytné	- dopravní napojení řešit z e stávající komunikace - respektovat podmínky ochrany hodnot H1, H2 a H4 - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL4	NE
P3 (Bv-19)	Lodhěřov - severozápad sídla	menší zemědělský areál	bydlení - venkovské	- navázat na stávající zástavbu zejména zohlednit podmínky ochrany hodnot H1 a H4 a provázat se zastavitelnou plochou Z23 - dopravní napojení řešit ze stávající komunikace - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL4	ANO územní studie
P4 (Bv-21)	Najdek – severně od sídla	menší zemědělský areál	bydlení - venkovské	- dopravní napojení řešit ze stávající komunikace - respektovat ochranu vodních zdrojů - respektovat výstupní limity (uvedené v kapitole f) výrokové části) zejména VL3, VL4, VL6	NE

*) územní studií či regulačním plánem

c) 4. vymezení systému sídelní zeleně

Lodhěřov

- zohlednit hlavní prvky systému sídelní zeleně:

- zeleň v sídle – především v plochách veřejných prostranství
 - vzrostlá zeleň kolem kostela a hřbitova

- zeleň kolem rybníku ve středu sídla
- zeleň doprovázející vodní tok protínající sídlo
- prvky zeleně na veřejných prostranstvích jsou doplněny soukromými zahradami
- na zelené plochy v sídle navazuje mimo zastavěné území zeleň přírodního charakteru zejména na severu a jihu obce
- doplnit systém - občasná doprovodná zeleň podél komunikací, zeleň ochranná a izolační kolem areálu na jihu sídla
- zohlednit rozsáhlé zahrady a humna jako součást systému sídelní zeleně
- doplnit veřejnou zeleň v sídle zejména:
 - dvě rozsáhlé plochy zeleně na veřejných prostranstvích u stávajícího fotbalového hřiště a rozsáhlé plochy pro bydlení
 - plocha vymezená v souvislosti s rozsáhlou plochou pro bydlení na severozápadě sídla
 - ozelenit centrální veřejné prostranství pod kostelem
- podporovat zeleň v sídle
- upřednostnit původní druhy zeleně odpovídající přírodním podmínkám,
- doplnit izolační zeleň zejména v plochách výroby a skladování a technické infrastruktury,
- doplnit doprovodnou zeleň zejména kolem pozemních komunikací a drobných vodních toků.

Studnice

- zohlednit hlavní prvky systému sídelní zeleně:
 - zeleň v sídle – především v plochách veřejných prostranství
 - rybníčky s doprovodnou zelení na severozápadě sídla
 - zeleň kolem pomníku padlým ze světových válek
 - prvky zeleně na veřejných prostranstvích jsou doplněny soukromými zahradami
 - na zelené plochy v sídle navazuje mimo zastavěné území zeleň přírodního charakteru zejména na severu a jihovýchodě sídla
- doplnění systému - doprovodná zeleň podél komunikací
- zohlednit rozsáhlé zahrady a humna jako součást systému sídelní zeleně
- podpořit a doplnit veřejnou zeleň v sídle např. v navrhovaných plochách veřejných prostranství na jihovýchodě sídla a ploše občanského vybavení - sport na severu sídla
- upřednostnit původní druhy zeleně odpovídající přírodním podmínkám
- doplnit izolační zeleň zejména v ploše výroby a skladování

Najdek

- zohlednit hlavní prvky systému sídelní zeleně:
 - o zeleň v sídle – především v centrální ploše veřejného prostranství
 - prostor návsi s doprovodnou zelení a kapličkou
 - o prvky zeleně na veřejných prostranstvích jsou doplněny soukromými zahradami
 - o sídlo Najdek je obklopeno, kromě jižní části, přírodními plochami a lesy,
- doplnit systém - doprovodná zeleň podél komunikací
- zohlednit rozsáhlé zahrady a humna jako součást systému sídelní zeleně
- respektovat veřejnou zeleň v sídle
- upřednostnit původní druhy odpovídající přírodním podmínkám.

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

d) 1. koncepce dopravní infrastruktury

silniční doprava

- zohlednit základní prvky - silnice II/128 a na ní navazující silnice III/12841 v jižní části řešeného území procházející Studnicemi a pokračující na Pluhův Žďár, v severní části řešeného území silnice III/12840 vedoucí do Najdku, místní komunikace propojující Studnice s Lodhěovem a místní komunikace ze Studnic na Velký Ratmírov - tuto kostru doplňují další místní a účelové komunikace,
- všechny silnice zůstávají z hlediska koncepce nezměněny – tyto silnice je možno dle potřeby rozšiřovat a upravovat, zastavitelné plochy možno připojit ze stávajících komunikací,
- vymezen koridor pro cyklostezku DI-D75/9 na jihu správního území obce,
- je umožněno v některých plochách (viz kapitola f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití) realizaci nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace včetně možnosti doplnění komunikacemi pro pěší a cyklisty,
- v případě potřeby ponechat dostatečné rezervy pro úpravu parametrů komunikací, pro zřízení chodníků, pro ukládání inženýrských sítí.

d) 2. koncepce technické infrastruktury

- technickou infrastrukturu řešit v maximální míře v pozemcích veřejných prostranství a dopravní infrastruktury, popř. v souběhu s nimi, apod.

zásobování pitnou vodou

Lodhěřov, Studnice, Najdek

- zachovat stávající zásobení vodou včetně lokálních zdrojů s možností jejich posílení, jak lokálními zdroji, tak z nadmístního zdroje
- vymezen koridor vodovodu TI-V9 Velký Ratmírov – Studnice – Lodhěřov – Kostelní Radouň

likvidace odpadních vod

Lodhěřov, Studnice

- koncepce založena na vybudování centrální čistírny odpadních vod (jižně od sídla Lodhěřov – zastavitelná plocha Z10 technické infrastruktury TI-čov), ze sídla Studnice se bude na tuto čistírnu přečerpávat – zastavitelná plocha Z24 technická infrastruktura TI-3 ve Studnicích
- do doby realizace centrální čistírny odpadních vod budou odpadní vody čištěny formou jímek na vyvážení nebo domovními čistírnami
- do doby realizace centrální čistírny odpadních vod pro využití ploch Bv-11 a Bv-20 v Lodhěřově platí podmínka, že musí vyřešit likvidaci odpadních vod uvnitř těchto ploch centrálně

Najdek

- respektován a zachován současný stav, tj. jímky na vyvážení nebo domovní čistírny odpadních vod

zásobování elektrickou energií

Lodhěřov, Studnice, Najdek

- nepředpokládají se žádné zásadní změny, v případě potřeby možno umístit nové vedení vysokého napjetí a novou trafostanici v plochách jiného způsobu využití, např. v plochách bydlení - venkovské, výroby a skladování, technické infrastruktury, zemědělské

zásobování plynem

Lodhěřov

- koncepce zásobování plynem je stabilizována, sídlo Lodhěřov je zásobeno plynem, je možnost dalších napojení

Studnice, Najdek

- zásobení plynem se nepředpokládá, ale ani nevylučuje, jednotlivá zařízení a vedení v rámci podmínek pro využití ploch

nakládání s odpady

Lodhěřov, Studnice, Najdek

- svoz pevného domovního odpadu bude i nadále zajišťován svozem mimo řešené území, nebezpečný a velkoobjemový odpad bude likvidován minimálně dvakrát ročně formou svozu,
- umístění sběrného dvora a dalšího technického zázemí pro obec na západě sídla

Lodhěřov v ploše technické infrastruktury TI-2 a dále též umožněno v rámci podmínek pro využití ploch výroby a skladování,

- v podrobnějších dokumentacích řešících detailněji jednotlivé plochy (např. územní studie, regulační plán) se zabývat mimo jiných řešení umístění shromažďovacího místa pro separovaný komunální odpad (např. plasty, papír, sklo).

d) 3. konceptce občanského vybavení (veřejná infrastruktura)

- zohlednit stávající umístění jednotlivých druhů občanského vybavení (zejména obecní úřad, hasičskou zbrojnicí, poštu, školku, školu, hřbitov s kostelem v Lodhěřově), respektovat stávající plochu i nově navržené plochy občanské vybavení - sport,
- ostatní možnosti občanského vybavení prolínat s ostatním využitím území - umožněno v plochách jiného způsobu využití jako přípustné anebo podmíněně přípustné využití (viz kapitola f)).

konceptce ochrany obyvatelstva

Návrh ploch pro požadované potřeby:

- a) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní - V řešeném území se neočekává průchod průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.
- b) zóna havarijního plánování - Správní území obce Lodhěřov se nenachází v zóně havarijního plánování. Dle dostupných informací žádná firma svou produkcí a skladováním nebezpečných látek neohrožuje území řešené tímto územním plánem.
- c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události – Nebyl vznesen žádný požadavek na vymezení samostatných ploch pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události a proto nejsou tyto plochy samostatně vymezeny. Toto využití je možno řešit v rámci podrobnějších dokumentací a navazujících řízení např. jako součást podzemních, suterénních a jiných částí obytných domů a provozních a výrobních objektů. Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje příslušný obecní úřad pouze při vyhlášení válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty. V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku mimořádné události v době míru zajišťuje obecní úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla) především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.
- d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování - Zajištění evakuace organizuje obecní úřad. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný v těchto stávajících objektech: víceúčelový sál obecního úřadu v kulturním domě v Lodhěřově, zasedací místnost, tělocvična, sociální zařízení v kulturním domě Lodhěřov. Stravování v jídelně mateřské školy v Lodhěřově, případně v pohostinství v kulturním domě Lodhěřov.
- e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci - Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci obce, případně blízkého okolí. Skladování prostředků individuální ochrany pro zabezpečované skupiny osob bude prozatím řešeno v centrálních skladech mimo správní území obce.

- f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelné plochy - Na území obce se nenacházejí nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.
- g) záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace - jako místo pro dekontaminaci osob, případně pro dekontaminaci kolových vozidel je možno využít plochy na vstupech do zastavěných částí sídel na pozemních komunikacích zejména silnicích II. a III. třídy, případně další zpevněné plochy v obci. Záhraboviště není v řešeném území vymezeno. Nakažená zvířata budou likvidována v místě nálezky a odvezena do míst určených příslušným pracovníkem veterinární správy a hygieny.
- h) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území – V řešeném území není přípustné (ani podmíněně přípustné) skladovat nebezpečné látky. Pokud je taková skutečnost nutná, např. skladování nebezpečných látek jako nezbytná součást nějaké výroby, resp. přípustného anebo podmíněně přípustného využití, pak je tuto skutečnost nutno řešit individuálně. Proto nejsou vymezeny samostatné plochy pro ochranu před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území. V řešeném území je možno využít ochranných vlastností budov, které bude nutno upravit proti proniknutí kontaminantů (uzavření a utěsnění otvorů, oken a dveří, větracích zařízení a dočasně ukryvané osoby chránit improvizovaným způsobem (ochrana dýchacích cest, očí a povrchu těla).
- i) nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií - Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešit obec a její orgány ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných plánů pro případy mimořádné situace.
- j) zajištění varování a vyzoomnění o vzniklém ohrožení - Tato oblast bude v případě obce zajištěna spuštěním sirén a předáním varovných informací občanům cestou obecního úřadu za využití rozhlasů, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

d) 4. koncepte veřejných prostranství

- zachovat stávající veřejná prostranství a orientovat se na jejich další zkvalitňování,
 - o hlavní veřejné prostranství v Lodhěřově reprezentuje prostor se vzrostlou zelení pod kostelem sv. Petra a Pavla, na který severně navazuje zelené prostranství podél potoka
 - o další veřejná prostranství:
 - Lodhěřov – rybník ve středu sídla s příbřežní zelení
 - Lodhěřov - rybník na severu sídla s příbřežní zelení
 - Lodhěřov – veřejné prostranství se zastávkami hromadné autobusové dopravy v severní části sídla
 - Studnice – návesní prostory sídla s památkem padlým ve světových válkách ve středu sídla
 - Studnice - soustava rybníčků s doprovodnou zelení na severozápadě sídla,
 - Studnice – navrhované veřejné prostranství na jihozápadě
 - Najdek – návesní prostory se vzrostlou zelení a kapličkou

- veřejná prostranství formou zeleně – na veřejných prostranstvích jsou vymezena zejména spolu s návrhovými plochami pro bydlení, např. dvě plochy na západě sídla Lodhěrov u areálu fotbalového hřiště, na severozápadě sídla západně od staveb pro zemědělství určených k přestavbě, ve Studnicích na severozápadě sídla,
- nová veřejná prostranství umisťovat v ostatních plochách v jiném způsobu využití zejména plochách bydlení - venkovské - význam bude odpovídat velikosti a potřebám konkrétní plochy

e) koncepte uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů apod.

e) 1. koncepte uspořádání krajiny

- vycházet a navázat na historické uspořádání krajiny,
- respektovat a podporovat severní a východní části a okraj západní části správního území obce jako nejstabilnější části správního území obce, v ostatních částech, zejména západně od Lodhěrova, realizovat opatření vedoucí k rozdělení rozsáhlých zemědělských ploch a zvýšit tak jejich ekologickou stabilitu - minimálně prvky územního systému ekologické stability, které zajistí alespoň základní prostupnost a funkčnost území,
- zajistit ochranu ekologicky stabilních částí, popř. obnovu těch částí, které svou kvalitou a stabilitu ztratili (např. intenzivní zemědělskou činností), ale jsou důležité pro zlepšení a funkčnost ekologické stability celku,
- zachovat a podporovat předěly v polích v podobě remízků a menších lesních ploch zejména východně od Lodhěrova
- podporovat protipovodňová a protierozní opatření v krajině,
- umožnit změny druhů pozemků např. zatravnění, zalesňování, vytváření vodních ploch, ale vždy za splnění k tomu uvedených podmínek (viz následující kapitola f) výrokové části územního plánu stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití),
- za dodržení zákonných podmínek umožnit umístění polních hnojišť a komunitní kompostování,
- v nezastavěném území neumisťovat větrné elektrárny, sluneční elektrárny apod.
- zachovat a podporovat tradiční plynulý přechod do volné krajiny a vazbu sídla na krajinu (zejména tradičními humny), znovu vysazovat liniovou zeleň a obnovovat další přírodní prvky jako jsou potoky, strouhy, rybníky, louky, solitérní stromy.

e) 2. územní systém ekologické stability

Územní systém ekologické stability se skládá v řešeném území z jednoho regionálního biocentra, devíti lokálních biocenter, dvou regionálních biokoridorů a osmi lokálních biokoridorů. Interakčních prvků je v území vymezeno celkem sedm.

Kostru ekologické stability tvoří ekologicky významné segmenty, které mají stabilizační funkci pro krajinu. Do nich patří všechny prvky územního systému ekologické stability a další plochy mimo tyto prvky, zejména, které jsou zařazeny do ploch smíšených nezastavěného území (např. předěly v polích, rybníky, vodoteče) zejména předělující plochy zemědělské.

Prvky územního systému ekologické stability v řešeném území územního plánu Lodhěřov:

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				RBC 693	Deštenská hora
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Využití	
Biocentrum	Regionální	288,76 ha	5AB3, 5AB4, 6AB4	Les, louka, rybník	
Charakteristika	Regionální biocentrum v lesním komplexu při severozápadní hranici území, v řešeném území cca 98 ha.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBC 1	
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Způsob využití	
Biocentrum	Lokální	17,83 ha	5AB3, 5AB4	Les	
Charakteristika	Lokální biocentrum se nachází v lesním komplexu.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBC 2	
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Způsob využití	
Biocentrum	Lokální	12,13 ha	5AB3	Les	
Charakteristika	Lokální biocentrum v lesním komplexu.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBC 3	
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Způsob využití	
Biocentrum	Lokální	18,96 ha	4BC4, 4B4, 5B3	Rybník, les, ostatní plocha	
Charakteristika	Lokální biocentrum se nachází v lesním komplexu.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBC 4	
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Způsob využití	
Biocentrum	Lokální	13,39 ha	4B4, 5AB4	Les, louka, ostatní plocha	
Charakteristika	Lokální biocentrum se nachází na okraji lesního komplexu.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBC 5	
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Způsob využití	
Biocentrum	Lokální	15,78 ha	5AB3	Les	
Charakteristika	Lokální biocentrum v lesním komplexu na hranici území.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBC 6	
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Způsob využití	
Biocentrum	Lokální	22,63 ha	5AB3, 5AB4, 5B5	Rybník, les, ostatní plocha	
Charakteristika	Lokální biocentrum se nachází v lesním komplexu.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBC 7	
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Způsob využití	
Biocentrum	Lokální	16,61 ha	5AB3, 4AB3, 4B-BC5	Vodní tok, les, ostatní plocha	
Charakteristika	Lokální biocentrum se nachází v údolnici Lodhěřovského potoka pod obcí Lodhěřov. Je tvořeno vlastním tokem, okolními loukami, mokřadními porosty a lesními porosty na svazích údolí.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBC 8	
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Způsob využití	
Biocentrum	Lokální	17,95 ha	4BC4-5, 4AB4	Rybník, les, louka, ostatní plocha	
Charakteristika	Lokální biocentrum v široké údolnici Ratmírovského potoka, zahrnuje soustavu menších rybníků a přilehlé dřevinné porosty, louky a les.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBC 9	
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Způsob využití	
Biocentrum	Lokální	10,70 ha	4BC4-5, 4AB4	Rybník, les, louka, ostatní plocha	
Charakteristika	Lokální biocentrum v široké údolnici Ratmírovského potoka a jeho drobných přítoků, zahrnuje soustavu menších rybníků a přilehlé dřevinné porosty, louky a les.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				RBK466	Na Stráni – Dešenská hora
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Způsob využití	
Biokoridor	Regionální	7,43 ha	5AB3	Les	
Charakteristika	Regionální biokoridor v lesním komplexu na severní hranici území.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				RBK 467	Dešenská hora (resp. RBK466) - Sv.Barbora
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Způsob využití	
Biokoridor	Regionální	3,61 ha	5AB3	Les	
Charakteristika	Regionální biokoridor v lesním komplexu na hranici území.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBK 1
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Způsob využití
Biokoridor	Lokální	3,45 ha	5AB3	Les
Charakteristika	Lokální biokoridor v lesním komplexu spojující RBC693 a LBC1.			

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBK 2
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Způsob využití
Biokoridor	Lokální	7,66 ha	5AB3	Les
Charakteristika	Lokální biokoridor v lesním komplexu. Spojuje LBC5 a LBC6.			

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBK 3
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Způsob využití
Biokoridor	Lokální	1,51 ha	5AB3	Les
Charakteristika	Lokální biokoridor v lesním komplexu. Spojuje LBC3 se sousedním územím.			

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBK 4
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Způsob využití
Biokoridor	Lokální	0,41 ha	5AB3-4	Les
Charakteristika	Lokální biokoridor v lesním komplexu. Spojuje LBC3 se sousedním územím.			

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBK5
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Způsob využití
Biokoridor	Lokální	4,52 ha	4BC4, 5B4	Rybník, vodní tok, louka, ostatní plocha, orná půda
Charakteristika	Lokální biokoridor v široké údolnici pravostranného přítoku Lodhěřovského potoka, spojuje LBC 3 a LBC 7. Zahrnuje vodní tok, louky a dřevinné porosty. Součástí je také menší rybník.			

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBK6
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Způsob využití
Biokoridor	Lokální	6,02 ha	4BC4, 5B4	Rybník, vodní tok, louka, ostatní plocha, les, orná půda
Charakteristika	Lokální biokoridor v široké údolnici Ratmírovského potoka, spojuje LBC 4 a LBC 9.			

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBK7	
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Způsob využití	
Biokoridor	Lokální	3,36 ha	4BC4, 5B4	Vodní tok, louka, ostatní plocha	
Charakteristika	Lokální biokoridor sledující Lodhěřovský potok, spojuje LBC 7 se sousedním územím. Zahrnuje vodní tok, louky a dřevinné porosty.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability				LBK8	
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	Způsob využití	
Biokoridor	Lokální	7,71 ha	4B-BC4, 5AB4	Rybník, vodní tok, louka, ostatní plocha, les	
Charakteristika	Lokální biokoridor v široké údolnici Ratmírovského potoka, spojuje LBC 8 a LBC 9.				

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability			IP 1	
Charakter	Velikost	Převažující STG	Způsob využití	
Interakční prvek	13,29 ha	5B4-5	Rybník, ostatní plocha	
Charakteristika	Soustava pěti menších rybníků v údolnici Lodhěřovského potoka.			

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability			IP 2	
Charakter	Velikost	Převažující STG	Způsob využití	
Interakční prvek	0,92 ha	5AB3	Ostatní plocha, komunikace	
Charakteristika	Cesta v bloku orné půdy západně od Lodhěřova.			

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability			IP 3	
Charakter	Velikost	Převažující STG	Způsob využití	
Interakční prvek	1,49 ha	5AB3	Ostatní plocha, komunikace	
Charakteristika	Cesta v bloku orné půdy západně od Lodhěřova.			

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability			IP 4	
Charakter	Velikost	Převažující STG	Způsob využití	
Interakční prvek	0,83 ha	5AB3	Ostatní plocha, komunikace	
Charakteristika	Cesta v bloku orné půdy západně od Lodhěřova.			

<i>Číslo a název prvku územního systému ekologické stability</i>			IP 5
<i>Charakter</i>	<i>Velikost</i>	<i>Převažující STG</i>	<i>Způsob využití</i>
Interakční prvek	8,92 ha	5AB3	Louka, les, ostatní plocha
<i>Charakteristika</i>	Meze, kamenice, cesty a menší remíz východně od Lodhěřova.		

<i>Číslo a název prvku územního systému ekologické stability</i>			IP 6
<i>Charakter</i>	<i>Velikost</i>	<i>Převažující STG</i>	<i>Způsob využití</i>
Interakční prvek	3,78 ha	5AB3	Ostatní plocha, komunikace
<i>Charakteristika</i>	Cesta v bloku orné půdy východně od Lodhěřova.		

<i>Číslo a název prvku územního systému ekologické stability</i>			IP 7
<i>Charakter</i>	<i>Velikost</i>	<i>Převažující STG</i>	<i>Způsob využití</i>
Interakční prvek	4,59 ha	5B4-5	Rybník, ostatní plocha
<i>Charakteristika</i>	Soustava pěti menších rybníků v údolnici v ploše orné půdy.		

e) 3. prostupnost krajiny

- respektovat a podporovat možnost přístupu do všech částí krajiny - zejména nerozšiřovat oplocené (obory apod.) a jinak nepřístupné části krajiny,
- nevytvářet nové bariéry v krajině, popř. minimalizovat jejich dopad na prostupnost krajiny – zejména při výstavbě dopravních liniových staveb dbát na zachování prostupnosti území nejen pro člověka, ale také pro volně žijící živočichy,- všechny cesty, pěšiny, účelové a místní komunikace je nutno udržovat a zlepšovat s ohledem na jejich význam,
- zachovat a podporovat doprovodnou zeleň, popř. doplnit a respektovat možnosti jejich úprav (např. rozšíření) a dalšího využití v souladu s rozvojem obce
- zachovávat stávající pěšiny a cesty a respektovat tato propojení při využití území,
- zachovat záhumení cesty a přístupy na zemědělské a lesní pozemky,
- zachovat a podpořit propojení místního významu,
- umožnit umístění nových komunikací pro pěší a cyklisty.

e) 4. protierozní opatření a ochrana před povodněmi

- podporovat drobná protierozní opatření a ochranu před povodněmi v podobě mezí, remízku, vodních ploch apod. (viz následující kapitola přípustné, popř. podmíněně přípustné využití),
- podporovat zdržení vody v krajině a omezit rychlý odtok dešťových vod.

e) 5. rekreace

- nepřipustit využívání nezastavěného území k dlouhodobějšímu pobytu formou rekreace (stavby pro rekreaci - chaty, rekreační louky, stanové tábory apod.),

- rekreační využití krajiny orientovat na turistické stezky, cyklostezky a další zejména místní a účelové komunikace,

- nepřipustit v nezastavěném území např. veřejná tábořiště, rekreační louky a plochy jiných rekreačních aktivit.

e) 6. dobývání nerostů

- plocha těžby nerostů ani jiných surovin není v územním plánu vymezena - s dobýváním nerostů ani jiných surovin územní plán nepočítá.

e) 7. další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

- zachovat a podporovat všechny stabilní části krajiny, které jsou mimo územní systém ekologické stability, ale pro její funkčnost jsou nezbytné.

f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Plochy bydlení - venkovské – Bv

Charakteristika ploch

Jedná se zejména (ale nejen) o historické rozsáhlé dvorcové statky s hospodářským zázemím (zemědělské usedlosti) a na ně navazující zastavitelné plochy, ve kterých je záměrem umožnit širší způsob využití než v plochách "čistého" bydlení, ale také novější stavby rodinných domů. Širší způsob využití uvnitř těchto ploch nesmí negativně ovlivňovat hlavní využití těchto ploch, tj. bydlení.

Jedná se o plochy, jejichž účelem je zkvalitňovat a rozvíjet stávající využití a stavby s ohledem a respektováním hlavního využití.

Hlavní využití (převažující účel využití)

Hlavním využitím těchto ploch je bydlení v kvalitním prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. Jedná se o bydlení v klidném a čistém prostředí využívající ale také respektující hodnoty území.

Přípustné využití

- **bydlení** - umístování staveb rodinných domů respektující hodnoty území, s možností odpovídajícího zázemí (např. sady, užitkové zahrady) a též je možný chov drobného domácího zvířectva pouze však pro vlastní potřebu - samozásobitelství (např.

drůbež, králíci), **pro plochu Z5 platí podmínka splnění hlukových limitů ze sousední stávající plochy občanského vybavení - sport - ochrana před hlukem**

- dále je možno umisťovat stavby nebo zařízení (a provádět s nimi související terénní úpravy), bezprostředně související s bydlením, sloužící výhradně pro vlastní potřebu a nesnižující kvalitu prostředí pro bydlení (**např. dílny, stavby pro hospodářská zvířata pro samozásobitelský chov, bazény, skleníky, pařeniště**);
 - jen takové stavby a zařízení (resp. využití), pro které není nutné vyhlásit ochranné pásmo, tzn. toto využití svými negativními vlivy nesmí překračovat limitní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy za hranicí pozemku určeného k jeho realizaci; pokud by se tak stalo stává se toto využití nepřijatelným,
- **rekonstrukce stávajících staveb pro bydlení včetně zemědělských usedlostí,**
 - **veřejná prostranství,**
 - **občanské vybavení,** které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení a je slučitelné s bydlením a to nejen patřící do veřejné infrastruktury, ale také komerčního charakteru, např. stavby, zařízení a pozemky pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva a dále např. občanské vybavení sloužící hlavně obyvatelům obce zejména stavby, zařízení a terénní úpravy pro tělovýchovu a sport místního významu bez vlastního zázemí (např. dětská hřiště), stavby a zařízení pro obchodní prodej místního (významu v rámci obce) významu do velikosti 1 000 m² prodejní plochy, hostinská činnost, ubytování a stravování místního významu,
 - **zeleň** (s upřednostněním původních druhů) – např. veřejná, izolační, zahrady, sady,
 - **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely,
 - **dopravní a technická infrastruktura** související s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím zejména bydlením (např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod (do doby vybudování veřejné kanalizace včetně centrální čistírny odpadních vod), trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení),
 - **garáže, odstavná a parkovací stání** pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití,
 - **podnikatelská činnost** např. nerušící výroba a služby charakteru drobné (např. prodej potravin a drobného zboží, krejčovství, kadeřnictví, zahradnictví, spravování obuvi, ubytovací služby), která doplňuje venkovské bydlení,
 - **penzion**

Podmíněně přípustné využití

- **další podnikatelská činnost,** u které je nutno zhodnotit případ od případu její přípustnost např. truhlárny, tesárny, klempířství, pneuservis a to pouze za podmínky, že toto využití (zejména svým provozováním a technickým zařízením) a jeho důsledky nenaruší životní prostředí a zdraví a zejména své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nebude nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečištěním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo tyto negativní

jevy vyvolávat, a nesníží významně kvalitu prostředí souvisejícího území,

- **chov hospodářských zvířat** (např. krávy, koně, kozy, prasata, drůbež, králíci) a s tím související skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva, dále též skladování a posklizňová úpravu produktů rostlinné výroby apod., a to pouze za podmínky, že toto využití (zejména svým provozováním a technickým zařízením) a jeho důsledky nenaruší životní prostředí a zdraví a zejména své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nebude nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo tyto negativní jevy vyvolávat, a nesníží významně kvalitu prostředí souvisejícího území

Nepřípustné využití

- každé využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:
 - **stavby pro rodinnou rekreaci,**
 - **stavby pro obchod,** které překročí místní význam zejména obsahující celkovou prodejní plochu větší než 1000 m² (například velkoprodejny, nákupní střediska, obchodní domy),
 - **stavby pro výrobu a skladování a stavby pro zemědělství** (zejména pojatých ve velkém objemu, které by přinesly do území nadměrné zatížení negativními vlivy včetně související dopravy), mimo uvedených jako přípustné, popř. podmíněně přípustné,
 - **dále např.** autoservisy, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, diskotéky, garáže pro nákladní automobily, hromadné a řadové ga ráže, autobazary, stavby pro shromažďování většího počtu osob.

Podmínky prostorového uspořádání

Je nutno zohlednit anebo respektovat hodnoty území zejména H1, H2 (blíže viz kapitola c) výrokové části).

Stavby mohou mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví. Pro rekonstrukce stávajících vícepatrových budov toto omezení neplatí.

Plochy bydlení - v bytových domech - Bb

Charakteristika ploch

Jedná se o stávající zástavbu zejména bytových domů, ve které je umožněno pouze bydlení s možností doplnění nerušících obslužných funkcí místního významu. Další způsoby využití uvnitř těchto ploch nesmí negativně ovlivňovat hlavní využití těchto ploch, tj. bydlení. Jedná se o plochy, jejichž účelem je zkvalitňovat a rozvíjet bydlení.

Hlavní využití (převažující účel využití)

Hlavním využitím těchto ploch je bydlení v kvalitním prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. Jedná se o bydlení v bytových domech v klidném a čistém prostředí využívající ale také respektující hodnoty území.

Přípustné využití

- **bydlení** – umístování a rekonstrukce staveb bytových domů,
- **veřejná prostranství**,
- **zelen** (s upřednostněním původních druhů) – např. zahrady, sady, veřejná, izolační,
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely,
- **podnikatelská činnost** např. nerušící služby charakteru drobné (např. prodej potravin a drobného zboží, krejčovství, kadeřnictví, spravování obuvi), která doplňuje a rozšiřuje možnosti využití bydlení,
- **chov drobného domácího zvířectva** – samozásobitelství (např. drůbež, králíci),
- **stavby a zařízení správy a řízení** (např. kanceláře),
- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s přípustným popř. podmíněně přípustným využitím, zejména bydlením (zejména ta, která je pro bydlení potřebná a nezbytná – např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod (do doby vybudování veřejné kanalizace), trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení),
- **garáže, odstavná a parkovací stání** pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití.

Nepřípustné využití

- každé využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:
 - rodinné domy,
 - **stavby pro rodinnou rekreaci**,
 - **stavby pro obchod**, které překročí místní význam zejména obsahující celkovou prodejní plochu větší než 1000 m² (například velkoobchod, nákupní střediska, obchodní domy),
 - **stavby pro výrobu a skladování a stavby pro zemědělství**,
 - **dále např.** autoservisy, autoopravny, pneuservisy, truhlárny, tesárny, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, klempířství, zámečnictví, kovářství, diskotéky, garáže pro nákladní automobily, hromadné garáže, autobazary, stavby pro shromažďování většího počtu osob.
- **chov hospodářských zvířat** (např. krávy, koně, kozy, prasata, drůbež, králíci) a s tím související skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva, dále též skladování a posklizňová úpravu produktů rostlinné výroby apod.

Podmínky prostorového uspořádání

Stavby mohou mít nejvýše tři nadzemní podlaží a podkroví.

Plochy smíšené obytné – SO

Charakteristika ploch

Jedná se o plochy, ve kterých není účelné oddělovat bydlení a občanské vybavení a je nezbytné vyloučit umístování staveb a zařízení snižujících kvalitu prostředí v této ploše. Širší způsob využití uvnitř těchto ploch nesmí negativně ovlivňovat hlavní využití těchto ploch, tj. bydlení.

Hlavní využití (převažující účel využití)

Hlavním využitím těchto ploch je bydlení v kvalitním prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. Jedná se zejména o bydlení v bytových domech v klidném a čistém prostředí využívající ale také respektující hodnoty území.

Přípustné využití

- **bydlení** – umístování staveb pro bydlení respektující hodnoty území, a rekonstrukce stávajících staveb pro bydlení,
- **veřejná prostranství,**
- **zeleň** (s upřednostněním původních druhů) – např. zahrady, sady, veřejná, izolační,
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely,
- **občanské vybavení**, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení a je slučitelné s bydlením a to nejen patřící do veřejné infrastruktury, ale také komerčního charakteru např. stavby, zařízení a pozemky pro vzdělávání a výchovu (např. školky, školy), sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu (např. obecní úřad, knihovna), ochranu obyvatelstva a dále např. občanské vybavení sloužící hlavně obyvatelům obce zejména stavby, zařízení a terénní úpravy pro tělovýchovu a sport místního významu bez vlastního zázemí (např. dětská hřiště), stavby a zařízení pro obchodní prodej místního (významu obce) významu do velikosti 1 000 m² plochy, hostinská činnost, ubytování a stravování místního významu,
- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s přípustným popř. podmíněně přípustným využitím, zejména bydlením (zejména ta, která je pro bydlení potřebná a nezbytná – např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení),
- **garáže, odstavná a parkovací stání** pro potřeby vyvolané přípustným způsobem využití
- **podnikatelská činnost** např. nerušící výroba a služby charakteru drobné (např. prodej potravin a drobného zboží, krejčovství, kadeřnictví, spravování obuvi, ubytovací služby),
- **penzion.**

Nepřípustné využití

- každé využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:
 - **stavby pro obchod**, které překročí místní význam zejména obsahující celkovou prodejní plochu větší než 1000 m² (například velkoobchody, nákupní střediska, obchodní domy),
 - **stavby pro výrobu a skladování a stavby pro zemědělství**, mimo uvedených jako přípustné, popř. podmíněně přípustné,
 - **dále např.** autoservisy, autoopravny, truhlárny, tesárny, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, klempířství, záměčnictví, kovářství, diskotéky, garáže pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby pro shromažďování většího počtu osob.

Podmínky prostorového uspořádání

Je nutno zohlednit hodnoty území zejména H1, H2. Nové stavby musí zohlednit hodnoty území, doporučujeme přizpůsobení architektury budov zařazených jako hodnoty území zejména v blízkosti těchto ploch. Pro plochy mimo centrální část Lodhérova (např. pošta Lodhěrov a prodejna smíšeného zboží Studnice) mohou stavby mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví.

Plochy občanského vybavení - OV

Charakteristika ploch

Jedná se o plochy, na kterých zásadně převažuje funkční využití pro služby, ubytování a kulturu, veřejnou správu, vzdělávání a výchovu apod.

Hlavní využití (převažující účel využití)

Hlavním využitím těchto ploch je občanské vybavení.

Přípustné využití

- **občanské vybavení**, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu okolních ploch, kde je hlavním využitím bydlení, jedná se zejména o:
 - tělovýchovu a sport, dětská hřiště,
 - občanské vybavení pro vzdělávání a výchovu včetně stravování, sociální služby, péči o rodinu a děti, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva,
- **stavby a zařízení správy a řízení** (např. kanceláře),
- **veřejná prostranství**,
- **zeleně** (s upřednostněním původních druhů) – např. zahrady, sady, veřejná, izolační,

- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely,
- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s přípustným popř. podmíněně přípustným využitím, zejména občanským vybavením (zejména ta, která je pro občanské vybavení potřebná a nezbytná – např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod (do doby vybudování veřejné kanalizace včetně centrální čistírny odpadních vod), trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení),
- **garáže, odstavná a parkovací stání** pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití.

Podmíněně přípustné využití

- je možno ve výjimečných a zvlášť odůvodněných případech v těchto plochách připustit **bydlení** (např. byt správce, školníka) bezprostředně související s přípustným anebo podmíněně přípustným využitím **pod podmínkou** prokázání účelnosti a minimalizaci narušení hlavního využití plochy (tzn. pouze při prokázání souladu s hlavní využitím plochy tj. občanským vybavením a splnění hlukových limitů v chráněném vnitřním prostoru staveb).

Nepřípustné využití

- **stavby pro rodinnou rekreaci,**
- **využití, které by mohlo** zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky:
 - **narušit životní prostředí a veřejné zdraví** nebo,
 - **své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) nebo,
- **umístování spaloven a kotlen** jakéhokoli druhu (mimo kotlen nezbytných pro přípustné popř. podmíněně využití, a s ním bezprostředně související a pro toto využití sloužící).

Podmínky prostorového uspořádání

Stavby mohou mít nejvýše tři nadzemní podlaží a podkroví.

Plochy občanského vybavení – hřbitov, kostel - OVh

Charakteristika ploch

Jedná se o plochu, na kterých zásadně převažuje stávající využití (jako např. hřbitov, kostel).

Hlavní využití (převažující účel využití)

Hlavním využitím této plochy je zajištění podmínek pro přiměřené užívání hřbitova a církevních staveb včetně souvisejících a okolních ploch v souladu s jejich účelem.

Přípustné využití

- stavby, zařízení a terénní úpravy související se stávajícím účelem hřbitova – např. ohradní zdi,
- veřejná prostranství,
- zeleň (s upřednostněním původních druhů) – např. zahrady, sady, veřejná, izolační,
- shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely,
- dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím plochy.

Nepřípustné využití

- bydlení - zejména umístování nových staveb pro bydlení,
- stavby pro rodinnou rekreaci,
- využití, které by mohlo zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky:
 - narušit hlavní využití a pietnost těchto míst nebo,
 - životní prostředí a veřejné zdraví nebo,
 - své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) nebo.

Podmínky prostorového uspořádání

Podmínky prostorového uspořádání nejsou určeny.

Plochy občanského vybavení - sport - OVs

Charakteristika ploch

Jedná se o plochy, na kterých zásadně převažuje funkční využití pro tělovýchovu, sport a dětské hřiště včetně s nimi bezprostředně souvisejících staveb, činností a služeb.

Hlavní využití (převažující účel využití)

Hlavním využitím této plochy je zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb a zařízení za účelem zajištění aktivního trávení volného času obyvatel obce (zejména se zaměřením na sport) a zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

Přípustné využití

- podmínkou využití plochy Z5 je splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže plynoucí ze stávající plochy hřiště,
- **stavby, zařízení a terénní úpravy pro tělovýchovu a sport a související s tímto využitím** – např. kabiny, umývárny, toalety, tribuny, tréninková hřiště, stavby a zařízení zajišťující občerstvení, tělocvičny,
- **dětská hřiště,**
- **další plochy pro sport** – např. víceúčelová hřiště, tenisové kurty,
- **stavby a zařízení správy a řízení** (např. kanceláře),
- **veřejná prostranství,**
- **zeleň** (s upřednostněním původních druhů) – např. zahrady, sady, veřejná, izolační,
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, PET lahve) pouze pro místní účely,
- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s přípustným popř. podmíněně přípustným využitím, zejména sportem (zejména ta, která je pro sport, resp. jeho provozování potřebná – např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod (do doby vybudování veřejné kanalizace včetně centrální čistírny odpadních vod), trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení),
- **garáže, odstavná a parkovací stání** pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití.

Podmíněně přípustné využití

- **občanské vybavení**, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu okolních ploch, kde je hlavním využitím bydlení **pod podmínkou** prokázání účelnosti a minimalizaci narušení hlavního využití plochy (tzn. pouze při prokázání souladu s hlavní využitím plochy tj. sportem) zejména:
 - stavby a zařízení pro ubytování, stravování a služby (např. stavby ubytovacích zařízení),
 - občanské vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva,
- je možno ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech v těchto plochách připustit **bydlení** (např. byt správce) bezprostředně související s přípustným anebo podmíněně přípustným využitím **pod podmínkou** prokázání účelnosti a minimalizaci narušení hlavního využití plochy (tzn. pouze při prokázání souladu s hlavní využitím plochy tj. sportem a splnění hlukových limitů v chráněném vnitřním prostoru staveb).

Nepřípustné využití

- **bydlení** (mimo podmíněně přípustného využití) - zejména umístování nových staveb pro bydlení,
- **stavby pro rodinnou rekreaci,**
- **využití, které by mohlo zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky narušit životní prostředí a veřejné zdraví.**

Podmínky prostorového uspořádání

Stavby mohou mít nejvýše dvě nadzemní podlaží anebo jedno nadzemní podlaží a podkroví.

Využití plochy nesmí zasáhnout nadlimitním hlukem plochy vyžadující ochranu před hlukem zejména s charakterem chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb.

Plochy rekreace – RE

Charakteristika ploch

Jedná se o plochu, na které zásadně převažuje využití pro rodinnou rekreaci.

Hlavní využití (převažující účel využití)

Hlavním využitím těchto ploch je zajištění podmínek pro rekreaci v kvalitním, klidném a čistém prostředí respektujícím plně hodnoty území s možností pouze kvalitativních zlepšení.

Přípustné využití

- stávající využití splňující požadavky na rodinnou rekreaci

Podmíněně přípustné využití

- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím (např. zpevněné pozemní komunikace, parkovací stání, vodovody, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, energetická vedení, komunikační vedení) pod podmínkou, že bude sloužit pouze využití této plochy,
- **změny dokončené stavby na vlastním pozemku pod podmínkou**, že celkový nárůst plochy nepřekročí 20% prvotně zkolaudované plochy stavby,

Nepřípustné využití

- **umístování zejména nových staveb pro bydlení, pro rodinnou rekreaci, stavby pro obchod, stavby pro zemědělství, stavby pro výrobu a skladování,**
- **každé využití, které by mohlo narušit hlavní využití (zejména kvalitní prostředí pro rekreaci) nebo by mohlo narušit pohodu rekreace a kvalitní prostředí pro rekreaci** (např. např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolává, zejména:
 - autoservisy, autoopravny, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, diskotéky, garáže pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby pro shromažďování většího počtu osob.

Podmínky prostorového uspořádání

Stavby mohou mít (a to i stávající při rekonstrukci) nejvýše jedno nadzemní podlaží, jedno podzemní podlaží a podkroví.

Plochy veřejných prostranství - VP

Charakteristika ploch

Plochy veřejných prostranství jsou charakteristické svou veřejnou přístupností, ve kterých se může prolínat jednak veřejná přístupnost, která převažuje, a jednak soukromé nepřístupné pozemky zejména v podobě předzahrádek.

Hlavní využití (převažující účel využití)

Hlavním využitím těchto ploch je zachování nebo vytvoření veřejného prostoru přístupného veřejnosti umožňující setkávání obyvatel obce, průchodnost některých částí sídel apod.

Přípustné využití

- **drobná architektura** (drobné vodní plochy, sochy, lavičky, informační zařízení a vybavení apod.),
- **zastávky a čekárny pro veřejnou hromadnou dopravu,**
- **zeleň** zejména veřejná a rekreační,
- **vodní plochy.**

Podmíněně přípustné využití

- **dětská hřiště za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití,
- **dopravní a technická infrastruktura** (např. místní a obslužné komunikace, chodníky a technická infrastruktura (např. vodovod, kanalizace, elektrická vedení) **za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití.

Nepřípustné využití

- **takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy**, zejména umístování staveb a zařízení mimo stavby a zařízení přípustné nebo podmíněně přípustné, např. stavby pro bydlení a rekreaci a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), stavby pro výrobu a skladování, stavby pro obchod, stavby pro shromažďování většího počtu osob, zemědělské stavby,
- **stavby a zařízení, které by narušily hodnoty území**, např. trafostanice, zpeňňování ploch zejména pro parkování vozidel.

Podmínky prostorového uspořádání

Přípustné nebo podmíněně přípustné využití nesmí svým charakterem, vzhledem ani hmotou narušit hodnoty území, architektonické, pohledové a estetické vnímání centra obce, vytvářet dominantu, která by rušila pohledy na sídlo a opačně také do krajiny.

Plochy zeleně – na veřejných prostranstvích – Zvp

Charakteristika ploch

Plochy zeleně - na veřejných prostranstvích charakterizuje převaha veřejně přístupné zeleně, která by měla umožnit setkávání a relaxaci obyvatel.

Hlavní využití (převažující účel využití)

Hlavním využitím těchto ploch je zachování nebo vytvoření veřejného prostoru s převahou zeleně přístupného veřejnosti umožňující setkávání obyvatel obce, průchodnost některých částí sídel apod.

Přípustné využití

- **drobná architektura** (drobné vodní plochy, sochy, lavičky, informační zařízení a vybavení apod.),
- **zastávky a čekárny** pro veřejnou hromadnou dopravu,
- **zeleně** zejména veřejná a rekreační,
- **vodní plochy,**
- **dětská hřiště,**
- **stavby, zařízení a terénní úpravy pro tělovýchovu a sport a související s tímto využitím** – např. hřiště pro různé sporty, tréninková hřiště, skateparky.

Podmíněně přípustné využití

- **dopravní a technická infrastruktura** (např. místní a obslužné komunikace, chodníky a technická infrastruktura (např. vodovod, kanalizace, elektrická vedení) **za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití,
- **parkovací stání pouze související s tělovýchovným a sportovním využití plochy za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití,

Nepřípustné využití

- **takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy**, zejména umístování staveb a zařízení mimo stavby a zařízení přípustné nebo podmíněně přípustné, např. stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), stavby pro výrobu a skladování, stavby pro obchod, stavby pro shromažďování většího počtu osob, stavby pro zemědělství,
- **stavby a zařízení, které by narušily hodnoty území**, např. trafostanice, zpevňování ploch zejména pro parkování vozidel mimo podmíněně přípustné.

Podmínky prostorového uspořádání

Přípustné nebo podmíněně přípustné využití nesmí svým charakterem, vzhledem ani hmotou narušit hodnoty území, architektonické, pohledové a estetické vnímání sídla, vytvářet dominantu, která by rušila pohledy na sídlo a opačně také do krajiny.

Plochy zeleně – soukromé a vyhrazené - Zsv

Charakteristika ploch

Ve většině případů se jedná o plochy soukromé zeleně v sídlech zejména zahrad, které jsou natolik významné, že je vhodné je vymezit jako samostatné plochy. Charakteristickým znakem je často jejich veřejná nepřístupnost zdůrazněná oplocením.

Hlavní využití (převažující účel využití)

Hlavním využitím těchto ploch je zachování nebo vytvoření “zelených” ploch. Typickým rysem nemusí být jejich veřejná přístupnost.

Přípustné využití

- **drobná architektura** (drobné vodní plochy, sochy, lavičky, informační zařízení a vybavení apod.),
- **zastávky a čekárny pro veřejnou hromadnou dopravu,**
- **zeleně** zejména veřejná, soukromá a rekreační,
- **vodní plochy.**

Podmíněně přípustné využití

- **dětská hřiště** za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití,
- **dopravní a technická infrastruktura** (např. místní a účelové komunikace, chodníky a technická infrastruktura (např. vodovod, kanalizace, elektrická vedení) za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití,
- za podmínky, že nenaruší hodnoty území je možno umisťovat **stavby a zařízení související s využitím zahrad pro samozásobitelské využití** jako jsou skleníky, pařeniště, bazény apod.

Nepřípustné využití

- **takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy,** zejména umisťování staveb a zařízení mimo stavby a zařízení přípustné nebo podmíněně přípustné, např. stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), stavby pro výrobu a skladování, stavby pro obchod, stavby pro shromažďování většího počtu osob, stavby pro zemědělství,
- **stavby a zařízení, které by narušily hodnoty území,** např. trafostanice, zpevňování ploch zejména pro parkování vozidel,

Podmínky prostorového uspořádání

Přípustné nebo podmíněně přípustné využití nesmí svým charakterem, vzhledem ani hmotou narušit hodnoty území, architektonické, pohledové a estetické vnímání sídla, vytvářet dominantu, která by rušila pohledy na sídlo a opačně také do krajiny.

Plochy zeleně – ochranné a izolační - Zoi

Charakteristika ploch

Plochy ochranné a izolační zeleně jsou charakteristické svým umístěním mezi rušitelem a rušeným.

Hlavní využití (převažující účel využití)

Hlavním využitím těchto ploch je zachování nebo vytvoření “zelených” ploch plnící především funkci izolační a ochrannou. Typickým znakem těchto ploch je jejich umístění a vytváření tzv. "zelené clony" mezi plochami rozdílného využití (většinou plochy s funkcí bydlení a plochami s funkcí přinášející do území negativní vlivy např. výroby a skladování včetně zemědělských areálů, dopravní infrastruktury). Typickým rysem nemusí být jejich veřejná přístupnost.

Přípustné využití

- **drobná architektura** (drobné vodní plochy, sochy, lavičky, informační zařízení a vybavení apod.),
- **zeleně** zejména veřejná, ochranná a izolační,
- **vodní plochy**,
- **opatření proti negativním vlivům z využití území** (např. protihlukové stěny).

Podmíněně přípustné využití

- **dopravní a technická infrastruktura** (např. místní a účelové komunikace, chodníky a technická infrastruktura (např. vodovod, kanalizace) **za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití.

Nepřípustné využití

- **takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy**, zejména umístování staveb a zařízení mimo stavby a zařízení přípustné nebo podmíněně přípustné, např. stavby pro bydlení a rekreaci a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), stavby pro výrobu a skladování, stavby pro obchod, stavby pro shromažďování většího počtu osob, zemědělské stavby,
- **změny staveb, které by narušily hodnoty území**, např. trafostanice, zpevňování ploch zejména pro parkování vozidel.

Podmínky prostorového uspořádání

Přípustné nebo podmíněně přípustné využití nesmí svým charakterem, vzhledem ani hmotou nenarušit hodnoty území, architektonické, pohledové a estetické vnímání sídla, vytvářet dominantu, která by rušila pohledy na sídlo a opačně také do krajiny.

Plochy zeleně – přírodního charakteru – Zp

Charakteristika ploch

Jedná se zejména o plochy v **zastavěném území** cenné z hlediska návazností na krajinu jako celek a plochy biokoridorů územního systému ekologické stability. Plochy zeleně přírodního charakteru jsou vymezeny převážně za účelem podpory ekologické stability a nesmí docházet k jejich oplocování

Hlavní využití (převažující účel využití)

Podpora migrace organismů mezi biocentry a zprostředkování stabilizujících vlivů na okolní intenzivněji využívané plochy.

Přípustné využití

- **využití území, které zajistí splnění převažujícího účelu využití plochy** zejména vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření či vodohospodářském využití (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy, vodní plochy apod.)
- **funkce lesa, opatření ke zlepšení stavu lesa a plnění jeho funkcí,**
- **opatření ke zlepšení stavu stávajících vodních ploch zejména rybníků (např. opravy hrází, odbahnění) a plnění nejen jejich funkce vodohospodářského díla, ale také stabilizační funkce v krajině podporující ekologickou stabilitu území,**

Podmíněně přípustné využití

- **vodohospodářská zařízení, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury apod.** (včetně staveb a zařízení bezpodmínečně nutných pro tyto stavby a zařízení) **pod podmínkou,** že se jedná o stavby a zařízení místního významu, nelze nalézt jinou variantu řešení s žádnými nebo alespoň s menšími dopady na hlavní využití plochy, a poté pouze po stanovení opatření na minimalizaci negativních vlivů na hlavní využití a ekologickou hodnotu plochy (např. liniové stavby budou umístěny v co nejmenším zásahu, nejkratším směru nejlépe kolmo na biokoridor),
- **využití území** (např. změna druhu pozemku s nižším stupněm ekologické stability na druh s vyšším stupněm ekologické stability (např. z orná na trvalý travní porost, z orná na les), **kteří splní podmínky:**
 - bude zvyšovat funkčnost územního systému ekologické stability pokud se týká o jeho prvek,
 - bude zvyšovat ekologickou stabilitu území a přírodní hodnotu plochy,
 - nedojde ke znemožnění hlavního způsobu využití.

Nepřípustné využití

- **změny v území (zejména změny využití území), které by mohly ohrozit hlavní využití** (např. rušivé činnosti jako je umístění staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, mimo činností podmíněně přípustných a oplocování pozemků),
- **změny v území (zejména změny využití území), které by znemožnily nebo**

ohrozily funkčnost biokoridorů nebo územní ochranu ploch vymezených k založení chybějících biokoridorů či jejich částí (např. umístování staveb, těžba nerostných surovin, ekologicky nepříznivé změny druhů pozemků viz nepřipustné využití výše).

Podmínky prostorového uspořádání

Pro přípustné nebo podmíněně přípustné stavby a zařízení a způsoby využití platí, že je nutno minimalizovat:

- dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině. Cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně),
- narušení pohledového a estetického vnímání obce,
- negativní vliv na okolí.

Plochy výroby a skladování - VS

Charakteristika ploch

Jedná se zejména o plochy bývalých zemědělských areálů s převahou staveb pro zemědělství a případné možnosti jejich plošného rozvoje. Doporučeným a žádoucím doplňujícím prvkem v těchto plochách je zezeň zejména ochranná a izolační.

Hlavní využití (převažující účel využití)

Hlavním využitím těchto ploch je umožnit výrobu, skladování a umístění staveb pro zemědělství v souladu s přípustným využitím.

Přípustné využití

- **zemědělská výroba:**
 - např. chov hospodářských zvířat a s tím související skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva; skladování a posklizňová úpravu produktů rostlinné výroby; pěstování rostlin,
 - zejména umístování zemědělských staveb a staveb pro zemědělství,
- **výroba a skladování:**
 - zejména umístování staveb a zařízení pro výrobu a skladování, např. strojní výroba, kovovýroba, prodej stavebnin, servisy, opravny, sklady (mimo uvedených jako nepřipustné), truhlárny, tesárny, pila, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, klempířství, záměčnictví, kovářství, autobazary,
- **technická infrastruktura a občanské vybavení** zejména takové, které není vhodné (popř. ani přípustné) umísťovat zejména v plochách pro bydlení – např. stavby a zařízení sloužící jako zázemí pro činnosti související se správou obce (např. dílny, garáže, odstavná a parkovací stání pro obecní techniku, sběrný dvůr), ochranu obyvatelstva (např. hasičská zbrojnice, sklady civilní ochrany),
- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím;
 - např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace (hlavně účelové),
 - garáže, odstavná a parkovací stání pro potřeby vyvolané přípustným nebo

- podmíněně přípustným způsobem využití; (umístění garáží, odstavných a parkovacích stání pro požadovaný způsob využití musí být vždy vymezeno a řešeno v samotných plochách výroby a skladování),
- např. vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, energetická vedení, trafostanice, komunikační vedení,
 - **zeleně** (s upřednostněním původních druhů) zejména izolační,
 - **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. sklo, papír, pet lahve) **pro místní účely** (tj. pro účely plochy) a pouze místního významu,
 - **stavby a zařízení správy a řízení** (např. kanceláře).

Podmíněně přípustné využití

- **obslužná zařízení a stavby pro ně** bezprostředně související s přípustným anebo podmíněně přípustným využitím (např. bufet, kantina, prodejní stánek, závodní jídelna) **pod podmínkou**, že budou sloužit téměř výhradně pro využití v ploše výroby a skladování,
- po prokázání účelnosti a minimalizaci negativních vlivů (nesmí překročit přípustné limity) je možno ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech v těchto plochách připustit
 - **ubytování** - ojedinele **za podmínky**, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb,
 - **bydlení** (např. služební byt) - ojedinele **za podmínky**, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb.

Nepřípustné využití

- **bydlení** (mimo podmíněně přípustného využití) - zejména umístování nových staveb pro bydlení,
- **stavby pro rodinnou rekreaci,**
- **stavby pro shromažďování většího počtu osob,**
- využití, které by mohlo zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky:

- **narušit životní prostředí a veřejné zdraví** nebo,
- **své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečištěním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) nebo,
- **jinak snižovat kvalitu prostředí souvisejícího území** (nejen pro bydlení), např. narušit pohodu bydlení, kvalitní prostředí pro bydlení, životní prostředí, využití souvisejícího území a hodnoty území

např. hutnictví, těžké strojírenství, chemie a chemická výroba, stavby a zařízení pro nakládání s odpady (zejména ostatní odpady a nebezpečné) a chemickými látkami a přípravky, dále činnosti v oblasti nakládání odpadů a skladování odpadů, používání ekologicky nevhodných paliv a spalování všech druhů odpadů (např. z chemické výroby), významné potencionální zdroje znečištění ovzduší, činnosti, při nichž by docházelo k emitování nebezpečných tuhých a plyných látek, těkavých organických

látek a pachových látek, významné potencionální zdroje znečištění povrchových a podzemních vod, skladování odpadů (včetně nebezpečných odpadů), nebezpečných látek, výrobků a přípravků, nebezpečných chemických látek apod.

- umístování **spaloven a kotelen** jakéhokoli druhu (mimo kotelen nezbytných pro přípustné popř. podmíněné využití, a s ním bezprostředně související a pro toto využití sloužící).

Podmínky prostorového uspořádání

Nové stavby nesmí svým umístěním a proporcemi narušit hodnoty území, včetně výškové hladiny okolní zástavby, a nesmí vytvářet výraznou pohledovou dominantu v území nad stávající stavby. Tato podmínka neplatí pro typické vertikální zemědělské stavby, jako jsou např. sila. Je nutno respektovat výstupní limity zejména s ohledem na splnění limitů v oblasti veřejného zdraví.

Plochy dopravní infrastruktury - DI

Charakteristika ploch

Plochy dopravní infrastruktury zahrnují pozemky silnic II. a III. třídy, významné místní a účelové komunikace propojující sídlo se zástavbou mimo hlavní sídlo a zahrnují i související stavby a zařízení. Ostatní dopravní infrastruktura zejména další místní a účelové komunikace jsou začleněny do ploch jiného způsobu využití.

Hlavní využití (převažující účel využití)

Hlavním využitím těchto ploch je umístění staveb dopravní infrastruktury a zajištění dopravní přístupnosti ostatních ploch.

Přípustné využití

- **dopravní stavby** (silniční), tzn. zejména stavby a zařízení pozemních komunikací a s nimi provozně související:
 - zařízení technického vybavení,
 - technická infrastruktura,
 - součástí komunikací, např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, tunely, křižovatky, navazující přeložky pozemních komunikací,
- **jiná související dopravní infrastruktura jako např. obslužné komunikace, chodníky, pásy zeleně,**
- **zeleně** – zejména izolační a doprovodná,
- **stavby a zařízení protihlukových opatření.**

Podmíněně přípustné využití

- **stavby a zařízení technické infrastruktury** (např. vodovody, kanalizace, energetická a komunikační vedení) **za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití,
- **zastávky a čekárny, odstavná a parkovací stání za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití.

Nepřípustné využití

- **takové využití, které by znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy**, jedná se zejména o umístování staveb a zařízení (např. stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, stavby pro obchod, stavby pro výrobu).

Podmínky prostorového uspořádání

Pro samotné dopravní stavby a zařízení, ale i pro ostatní přípustné nebo podmíněně přípustné využití platí, že je nutno v rámci reálných možností minimalizovat:

- dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině. Cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně),
- narušení pohledového a estetického vnímání obce,
- negativní vliv na okolí.

Případná opatření proti negativním vlivům z dopravy je nutno řešit velmi citlivě a s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na hodnoty území.

Plochy technické infrastruktury - TI

Charakteristika ploch

Plochy technické infrastruktury zahrnují zejména takové stavby a zařízení technické infrastruktury, které nelze zahrnout do ploch s jiným způsobem využití. Ostatní technická infrastruktura je začleněna do ploch jiného způsobu využití.

Hlavní využití (převažující účel využití)

Hlavním využitím těchto ploch je umožnění umístění staveb a zařízení technické infrastruktury.

Přípustné využití

- **čistírna odpadních vod, přečerpávací stanice, vedení kanalizace, vedení vodovodu** a s nimi provozně související zařízení technického vybavení,
- **vedení plynovodu** a s nimi provozně související zařízení technického vybavení včetně regulační stanice,
- **související dopravní a technická infrastruktura,**
- **zeleň** – zejména izolační a doprovodná.
- **v ploše přestavby P1_občanské vybavení** zejména takové, které není vhodné (popř. ani přípustné) umístit zejména v plochách pro bydlení – např. stavby a zařízení sloužící jako zázemí pro činnosti související se správou obce (např. dílny, garáže, odstavná a parkovací stání pro obecní techniku, sběrný dvůr), ochranu obyvatelstva (např. hasičská zbrojnice, sklady civilní ochrany),

Nepřípustné využití

- **takové využití, které by znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy.**

Podmínky prostorového uspořádání

Pro samotnou stavbu čistíreny odpadních vod, ale i pro ostatní stavby a zařízení, které jsou přípustné nebo podmíněně přípustné platí, že je nutno v rámci reálných možností minimalizovat:

- dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině. Cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně),
- narušení pohledového a estetického vnímání obce,
- negativní vliv na okolí.

Plochy vodní a vodohospodářské - VV

Charakteristika ploch

V plochách vodních a vodohospodářských převažují a jsou upřednostněny významným způsobem vodohospodářské funkce.

Hlavní využití (převažující účel využití)

Hlavním využitím těchto ploch je zajištění podmínek pro převažující vodohospodářské využití.

Přípustné využití

- vodohospodářské využití,
- chov ryb,
- nezbytné nutné objekty a zařízení sloužící pro vodohospodářské využití např. sila na krmení ryb,
- opatření ke zlepšení stavu vodních ploch zejména rybníka a plnění jeho funkce vodohospodářského díla,
- prvky územního systému ekologické stability a další zeleň.

Podmíněně přípustné využití

- **za podmíněk**, že nenaruší životní prostředí a jeho funkce, neohrozí stabilitu okolních pozemků, nezvýší ani nezpůsobí nebezpečí erozí, nepoškodí půdu, nenaruší vodní režim v území, ani krajinu a její funkce, nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. územního systému ekologické stability), nebude hrozit degradace půdy je možno připustit v těchto plochách:
 - **opatření pro předcházení povodním** (zejména pro zadržení nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) **a na ochranu před povodněmi**,
 - **stavby, zařízení a jiná opatření proti erozi**,
 - **technická a dopravní infrastruktura bezprostředně související s hlavním využitím ploch**,
 - **technická infrastruktura místního významu** a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území, např. vedení NN, VN k samotám, trafostanice, plynovodní, vodovodní a kanalizační řady místního významu včetně dalších

- souvisejících staveb a zařízení místního významu, komunikační vedení,
- **účelové a místní komunikace místního významu** a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území,
 - **pozemní komunikace související s cestovním ruchem a s využitím širšího území** např. komunikace pro pěší a cyklisty, naučné stezky na stávajících účelových anebo místních komunikacích, popř. v odůvodněných případech v trase historické komunikace (tzn. obnova této historické komunikace).

Nepřípustné využití

- **takové využití, které by narušilo anebo znemožnilo vodohospodářské využití,** zejména pak poškodilo nebo narušilo vodní režim a negativně ovlivnilo kvalitu vody a čistotu vody a vodního režimu, ohrozilo ekologickou stabilitu okolních pozemků, znemožnilo realizaci prvků územního systému ekologické stability, popř. poškodilo ty stávající,
- **takové využití, které by zvýšilo či způsobilo nebezpečí eroze, poškodilo půdu či narušilo vodní režim v území a narušilo využití okolních pozemků,**
- **takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy,**
- **změny využití, které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu,**
- **zemní práce a změny terénu, které by mohly narušit hlavní využití těchto ploch (zejména pak vodní režim), nebo které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu,**
- **takové využití, které by narušovalo organizaci ploch, hydrologické a odtokové poměry v území.**

Podmínky prostorového uspořádání

Pro přípustné nebo podmíněně přípustné stavby a zařízení a způsoby využití platí, že je nutno minimalizovat:

- dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině. Cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně),
- narušení pohledového a estetického vnímání obce,
- negativní vliv na okolí.

Plochy zemědělské - ZE

Charakteristika ploch

V územním plánu jsou vymezeny plochy zemědělské zejména na zemědělském půdním fondu tvořeném v řešeném území zejména pozemky zemědělsky obhospodařovanými.

Hlavní využití (převažující účel využití)

Hlavním využitím těchto ploch je zajištění podmínek pro zemědělské hospodaření.

Přípustné využití

- **zemědělské hospodaření:**
 - pěstování zemědělských plodin,
 - obhospodařování trvalých travních porostů, dočasné zatravnění (víceleté pícniny na orné půdě),
- **změny druhu pozemků na:**
 - trvalý travní porost
 - ovocný sad bez oplocení a bez možnosti umístování staveb a zařízení (ani těch bezprostředně souvisejících se sadem) a bez provádění zemních prací a změn terénu,
- **realizace prvků územního systému ekologické stability a jejich podpora,**
- **opatření ke zlepšení stavu stávajících vodních ploch zejména rybníků (např. opravy hrází, odbahnění) a stávajících vodních toků a plnění nejen jejich funkce vodohospodářského díla, ale také stabilizační funkce v krajině podporující ekologickou stabilitu území,**

Podmíněně přípustné využití

- **změny druhu pozemků z trvalý travní porost na orná půda jen za podmínku, že:**
 - nezvýší erozní ohrožení území,
 - nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. územního systému ekologické stability),
 - nebude hrozit degradace půdy,
- **za podmínky, že nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu a neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu, je přípustné využití:**
 - **polní cesty a zemědělské účelové komunikace,**
 - **včelíny bez pobytových místností,**
 - **přístřešky pro dobytek a zařízení pro napájení,**
 - **polní hnojiště,**
 - **myslivecká zařízení a to:**
 - slániska, napajedla a zařízení pro příkrmování (např. krmelce, seníky),
 - pozorování a lov zvěře (např. posedy, kazatelny),
 - další myslivecká zařízení (např. pro chov – voliéry pro bažanty, koroptve, kotce),
 - **stavby, zařízení a jiná opatření pro předcházení povodním (zejména pro zadržování nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) a na ochranu před povodněmi,**
 - **stavby, zařízení a jiná opatření proti erozi,** např. vybudování nových či obnova stávajících mezí a průleहů,
 - **zeleň** zejména doprovodná, liniová, izolační,
 - **drobná architektura** (sochy, lavičky, informační cedule a tabule apod.),
 - **technická infrastruktura** bezprostředně související s hlavním využitím ploch, např. sezónní zavlažovací zařízení,
 - **technická infrastruktura místního významu** a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území, např. vodovodní a kanalizační řady místního významu včetně dalších souvisejících staveb a zařízení místního významu,

- energetická a komunikační vedení místního významu (např. vedení NN, VN k samotám, trafostanice),
- **účelové a místní komunikace místního významu** a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území (např. samot),
 - **účelové komunikace související s cestovním ruchem a s využitím širšího území** např. komunikace pro pěší a cyklisty, naučné stezky na stávajících účelových anebo místních komunikacích,
 - **stavby a zařízení protihlukových opatření** a to pouze s minimalizací narušení krajinného rázu,
- **změny druhu pozemků na lesní pozemek jen za podmíněk, že:**
 - nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu, síť zemědělských účelových komunikací a neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu,
 - nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. územního systému ekologické stability),
 - nemělo by se jednat o pozemky I. a II. třídy ochrany zemědělské půdy, o pozemky těchto tříd ochrany se může jednat pouze v případě, že navrhované zalesnění je nezbytně nutné k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu anebo ochrany životního prostředí,
 - nebude hrozit degradace půdy,
 - **změny druhu pozemků na vodní plochy jen za podmíněk, že:**
 - nezvýší erozní ohrožení území,
 - nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu, síť zemědělských účelových komunikací a neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu,
 - nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. územního systému ekologické stability),
 - nemělo by se jednat o pozemky I. a II. třídy ochrany zemědělské půdy, o pozemky těchto tříd ochrany se může jednat pouze v případě, že navrhovaná změna je nezbytně nutná k zajištění ochrany nebo zkvalitňování (zlepšení půdní úrodnosti) zemědělského půdního fondu anebo ochrany životního prostředí,
 - nebude hrozit degradace půdy.

Nepřípustné využití

- **větrné a fotovoltaické elektrárny apod.,**
- **takové využití** (např. stavby pro bydlení, pro výrobu a skladování, rodinnou rekreaci a sport a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), a všechny takové stavby a zařízení, které by umožňovaly být i krátkodobý pobyt osob), **které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy.**

Podmínky prostorového uspořádání

Pro přípustné nebo podmíněně přípustné stavby a zařízení platí, že je nutno minimalizovat:

- dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině. Cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně),
- narušení pohledového a estetického vnímání obce,
- negativní vliv na okolí.

Plochy lesní - LE

Charakteristika ploch

V plochách lesních převažují a jsou upřednostněny významným způsobem funkce lesa.

Hlavní využití (převažující účel využití)

Hlavním využitím těchto ploch je zajištění podmínek využití pozemků pro les a zajištění plnění jeho funkcí.

Přípustné využití

- funkce lesa,
- opatření ke zlepšení stavu lesa a plnění jeho funkcí,
- realizace prvků územního systému ekologické stability a jejich podpora,
- opatření ke zlepšení stavu stávajících vodních ploch zejména rybníků (např. opravy hrází, odbahnění) a plnění nejen jejich funkce vodohospodářského díla, ale také stabilizační funkce v krajině podporující ekologickou stabilitu území.

Podmíněně přípustné využití

- **za podmínek**, že nepoškodí les, nenaruší prostředí lesa a jeho funkce, neohrozí stabilitu lesa (zejména lesních porostů větrem a vodní erozí), nezvýší ani nezpůsobí nebezpečí erozí, nepoškodí půdu, nenaruší vodní režim v území, nenaruší hospodaření v lese ani síť lesní dopravní sítě, ani krajinu a její funkce, nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. územního systému ekologické stability) je možno připustit v těchto plochách:
 - **nezbytně nutné objekty a zařízení sloužící hospodaření v lese**,
 - **včelíny bez pobytových místností**,
 - **myslivecká zařízení** a to:
 - slániska, napajedla a zařízení pro příkrmování (např. zásypy, krmelce, seníky),
 - pozorování a lov zvěře (např. posedy, kazatelny),
 - další myslivecká zařízení (např. pro chov – voliéry pro bažanty, koroptve, kotce),
 - **stavby, zařízení a jiná opatření pro předcházení povodním** (zejména pro zadržení nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) **a na ochranu před povodněmi**,
 - **stavby, zařízení a jiná opatření proti erozi**,
 - **technická infrastruktura** bezprostředně související s hlavním využitím ploch,
 - **technická infrastruktura místního významu** a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území, např. vodovodní a kanalizační řady místního významu včetně dalších souvisejících staveb a zařízení místního významu, energetická a komunikační vedení místního významu (např. vedení NN, VN k samotám, trafostanice),
 - **účelové a místní komunikace místního významu** a pouze v nezbytném

- rozsahu pro obsluhu území,
- **účelové komunikace související s cestovním ruchem a s využitím širšího území** např. cyklostezky, stezky pro pěší, naučné stezky na stávajících účelových anebo místních komunikacích,
 - **změny dokončené stavby na vlastním pozemku pod podmínkou**, že celkový nárůst plochy nepřekročí 20% prvotně zkolaudované plochy stavby),
 - **změny druhu pozemků na vodní plochy dále jen za podmínek**, že:
 - bude se jednat o extenzivně využívané vodní plochy do 2 ha,
 - nezvýší erozní ohrožení území,
 - nenaruší hlavní využití ploch lesních, síť účelových komunikací a neztíží obhospodařování lesa,
 - nebude hrozit degradace půdy.

Nepřípustné využití

- **takové využití, které by narušilo anebo znemožnilo plnění funkcí lesa**, zejména pak poškodilo les, narušilo prostředí lesa a jeho funkce, ohrozilo stabilitu lesa (zejména lesních porostů vůči větru a vodní erozi), zvýšilo či způsobilo nebezpečí eroze, poškodilo půdu či narušilo vodní režim v území a narušilo hospodaření v lese, lesní dopravní síť či krajinu a její funkce,
- **takové využití** (např. stavby pro bydlení, pro výrobu a skladování, pro rodinnou rekreaci a sport a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), a všechny takové stavby a zařízení, které by umožňovaly být i krátkodobý pobyt osob).

Podmínky prostorového uspořádání

Pro přípustné nebo podmíněně přípustné stavby a zařízení a způsoby využití platí, že je nutno minimalizovat:

- dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině. Cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně),
- narušení pohledového a estetického vnímání obce,
- negativní vliv na okolí

Plochy přírodní - PŘ

Charakteristika ploch

Jedná se o plochy v **nezastavěném území** cenné z hlediska ochrany přírody a krajiny - v převážné většině biocenter územního systému ekologické stability. Plochy přírodní jsou vymezeny za účelem uchování biodiverzity a podpory ekologické stability.

Hlavní využití (převažující účel využití)

Hlavním využitím těchto ploch je umožnit (zejména stavem a velikostí biotopů) trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému, konkretizovaného dle jednotlivých biocenter (resp. typu stanoviště), včetně dosažení relativně přirozené druhové skladby bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám.

Přípustné využití

- využití území, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám,
- funkce lesa,
- opatření ke zlepšení stavu lesa a plnění jeho funkcí,
- realizace prvků územního systému ekologické stability a jejich podpora,

Podmíněně přípustné využití

- vodohospodářská zařízení, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury apod. (včetně staveb a zařízení bezpodmínečně nutných pro tyto stavby a zařízení) **pod podmínkou**, že se jedná o stavby a zařízení místního významu, nelze nalézt jinou variantu řešení s žádnými nebo alespoň s menšími dopady na hlavní využití plochy (zejména na ekologickou stabilitu krajiny a biodiverzitu),
- nezbytně nutné objekty a zařízení sloužící hospodaření v lese **za podmínek**, že nepoškodí les, nenaruší prostředí lesa a jeho funkce, neohrozí stabilitu lesa (zejména lesních porostů větrem a vodní erozí), nezvýší ani nezpůsobí nebezpečí erozí, nepoškodí půdu, nenaruší vodní režim v území, nenaruší hospodaření v lese ani síť lesní dopravní sítě, ani krajinu a její funkce, nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. územního systému ekologické stability),
- změny **druhu pozemků na vodní plochy** dále jen **za podmínek**, že:
 - bude se jednat o extenzivně využívané vodní plochy do 2 ha,
 - nezvýší erozní ohrožení území,
 - nenaruší hlavní využití ploch lesních, síť účelových komunikací a neztíží obhospodařování lesa,
 - nebude hrozit degradace půdy,
- **využití území** (např. změna druhu pozemku s nižším stupněm ekologické stability na druh s vyšším stupněm ekologické stability (např. z orná na trvalý travní porost, z orná na les)), **které splní podmínky**:
 - bude zvyšovat funkčnost územního systému ekologické stability,
 - bude zvyšovat ekologickou stabilitu území a přírodní hodnotu plochy,
 - nedojde ke znemožnění hlavního způsobu využití.
- **opatření ke zlepšení stavu stávajících vodních ploch zejména rybníků (např. opravy hrází, odbahnění) a plnění nejen jejich funkce vodohospodářského díla, ale také stabilizační funkce v krajině podporující ekologickou stabilitu území pod podmínkou**, že nenaruší hlavní využití plochy zejména:
 - nenaruší funkčnost územního systému ekologické stability,
 - nedojde ke znemožnění hlavního způsobu využití.

Nepřípustné využití

- činnosti a změny v území (zejména změny využití území), které by mohly ohrozit hlavní využití zejména ohrozit nebo snížit druhovou rozmanitost a ekologickou stabilitu společenstev jej tvořících (např. umístování staveb a zařízení mimo přípustné a podmíněně přípustné, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření,

pronikání invazivních druhů, změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu),

- **změny v území (zejména změny využití), které by znemožnily nebo ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch vymezených k založení chybějících biocenter či jejich částí** (např. umístování staveb, těžba nerostných surovin, ekologicky nepříznivé změny druhu pozemku viz nepřipustné využití výše).

Podmínky prostorového uspořádání

Pro přípustné nebo podmíněně přípustné stavby a zařízení a způsoby využití platí, že je nutno minimalizovat:

- dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině. Cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně),
- narušení pohledového a estetického vnímání obce,
- negativní vliv na okolí.

Plochy smíšené nezastavěného území - SNÚ

Charakteristika ploch

Jedná se zejména o plochy cenné z hlediska krajiny jako celku a dále také plochy biokoridorů územního systému ekologické stability. Plochy smíšené nezastavěného území jsou vymezeny za účelem podpory ekologické stability. Tyto plochy nemusí umožňovat rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak zvyšují ekologickou stabilitu území a v případě biokoridorů umožňují organismům migraci mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter síť a plní další stabilizující funkce v krajině.

Hlavní využití (převažující účel využití)

Podpora migrace organismů mezi biocentry a zprostředkovávat stabilizující vlivy na okolní intenzivněji využívané plochy.

Přípustné využití

- **využití území, které zajistí splnění převažujícího účelu využití plochy** zejména vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském, lesnickém anebo vodohospodářském hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy, vodní plochy apod.),
- **funkce lesa,**
- **stavby pro plnění funkcí lesa a jejich zařízení,**
- **stavby a zařízení lesního hospodářství,**
- **opatření ke zlepšení stavu lesa a plnění jeho funkcí,**
- **realizace prvků územního systému ekologické stability a jejich podpora,**
- **opatření ke zlepšení stavu stávajících vodních ploch zejména rybníků (např. opravy hrází, odbahnění) a stávajících vodních toků a plnění nejen jejich funkce vodohospodářského díla, ale také stabilizační funkce v krajině podporující ekologickou stabilitu území,**

Podmíněně přípustné využití

- **vodohospodářská zařízení, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury apod.** (včetně staveb a zařízení bezpodmínečně nutných pro tyto stavby a zařízení) **pod podmínkou**, že se jedná o stavby a zařízení místního významu, nelze nalézt jinou variantu řešení s žádnými nebo alespoň s menšími dopady na hlavní využití plochy, a poté pouze po stanovení opatření na minimalizaci negativních vlivů na hlavní využití a ekologickou hodnotu plochy (např. liniové stavby budou umístěny v co nejmenším zásahu, nejkratším směru nejlépe kolmo na biokoridor),
- **využití území** (např. změna druhu pozemku s nižším stupněm ekologické stability na druh s vyšším stupněm ekologické stability (např. z orná na trvalý travní porost, z orná na les)), **které splní podmínky:**
 - bude zvyšovat funkčnost územního systému ekologické stability,
 - bude zvyšovat ekologickou stabilitu území a přírodní hodnotu plochy,
 - nedojde ke znemožnění hlavního způsobu využití.

Nepřípustné využití

- **změny v území** (zejména změny využití území), **které by mohly ohrozit hlavní využití** (např. změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu, rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, mimo činností podmíněně přípustných),
- **změny v území** (zejména změny využití území), **které by znemožnily nebo ohrozily funkčnost biokoridorů nebo územní ochranu ploch vymezených k založení chybějících biokoridorů či jejich částí** (např. umísťování staveb, těžba nerostných surovin, ekologicky nepříznivé změny druhů pozemků viz nepřípustné využití výše).

Podmínky prostorového uspořádání

Pro přípustné nebo podmíněně přípustné stavby a zařízení a způsoby využití platí, že je nutno minimalizovat:

- dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině. Cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně),
- narušení pohledového a estetického vnímání obce,
- negativní vliv na okolí.

Plochy sluneční elektrárny - SluE

Charakteristika ploch

Jedná se o zastavěnou plochu sluneční elektrárny ve východní části sídla Najdek.

Hlavní využití (převažující účel využití)

Hlavním využitím plochy je umístění a provoz sluneční elektrárny.

Přípustné využití

- **sluneční elektrárna (zejména fotovoltaické panely) využívající sluneční energii včetně bezprostředně provozně souvisejících staveb a zařízení** sloužících pro potřeby provozu sluneční elektrárny (zejména dopravní a technická infrastruktura např. trafostanice, přípojky, energetická vedení, přístupová komunikace pro možnost obsluhy a servisu, dále také např. oplocení, stavby a zařízení pro ostrahu a servis sluneční elektrárny),
- **zeleně** (s upřednostněním původních druhů) – zejména izolační,

Podmíněně přípustné využití

- **zemědělské stavby** charakteru drobné jako např. přístřešek pro dobytek, který by se využíval pro spásání trávy na ploše sluneční elektrárny a uskladnění sena, **pod podmínkou**, že nenaruší hlavní využití plochy a bude pouze jeho doplněním,

Nepřípustné využití

- každé využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy anebo toto narušení vyvolávat, zejména:
 - **stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, stavby ubytovacích zařízení,**
 - **stavby a zařízení občanského vybavení,**
 - **stavby pro obchod,**
 - **stavby pro výrobu a skladování,**
 - **dále např.** autoservisy, autoopravny, truhlárny, tesárny, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, klempířství, zámečnictví, kovářství, garáže pro nákladní automobily, autobazary.

Podmínky prostorového uspořádání

Pro případné stavby a zařízení, které jsou přípustné nebo podmíněně přípustné platí, že je nutno minimalizovat:

- dopady na krajinu a hodnoty území, včetně minimalizace její dominantnosti v krajině. Cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně),
- narušení pohledového a estetického vnímání obce,
- negativní vliv na okolí.

Výstupní limity

- VL1 Územní systém ekologické stability - je limitující skutečností, kterou je nutno respektovat při využití konkrétní plochy,
- biokoridory - jsou vymezeny za účelem podpory ekologické stability. Tyto plochy nemusí umožňovat rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak měly by umožňovat jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter síť a plní další stabilizující funkce v krajině.

- biocentra - jsou vymezeny za účelem uchování biodiverzity a podpory ekologické stability. Tyto plochy by měly umožňovat trvalou existenci organismů.
- VL2 Jsou stanoveny maximální hranice negativních vlivů ploch zejména ploch výroby a skladování, technické infrastruktury – negativní vlivy z těchto ploch nesmí tuto hranici překročit, a stejně tak žádné v budoucnu vyhlášené ochranné pásmo týkající se negativních vlivů na okolí.
- VL3 Části ploch (např. bydlení, občanského vybavení), které budou zasaženy negativními vlivy např. nadlimitním hlukem či zápachem (např. z trafostanic či případných lokálních centrálních čistíren odpadních vod v zastavitelných plochách Z5 a Z23) nesmí mít charakter chráněného venkovního prostoru ani chráněného venkovního prostoru staveb.
- VL4 Stavby a zařízení, která mohou být zdrojem negativních vlivů např. hluku či zápachu (např. trafostanice či případné lokální centrální čistírny odpadních vod v zastavitelných plochách Z5 a Z23), nesmí být umístovány tak, aby do chráněných venkovních prostorů staveb a chráněných venkovních prostorů zasáhly nadlimitní hodnoty negativních vlivů z těchto staveb a zařízení.
- VL5 Ochrana melioračních zařízení – v případě dotčení a možnosti narušení meliorovaných ploch, je nutno před zahájením záměru provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch.
- VL6 Neumísťovat nadzemní stavby (např. stavby pro bydlení) blíže než 25 m od hranic pozemků určených pro plnění funkcí lesa.
- VL7 Koridor – je vymezen jako ochrana území. Toto území je nutno chránit z důvodů zajištění dostatečného prostoru pro umístění staveb dopravní a technické infrastruktury v navazujících řízeních (včetně prostoru pro budoucí ochranná pásma plynoucí z příslušných právních předpisů, která budou vymezena teprve v navazujících řízeních, např. územní řízení), dále prostoru pro jejich realizaci a popřípadě také následný přístup k nim. Působnost koridoru pro vedení dopravní a technické infrastruktury končí realizací stavby, pokud nebude změnou územního plánu navrženo jiné využití území, zůstává stávající způsob využití.
- VL8 Negativní vliv hluku z dopravy - v rozvojových plochách v blízkosti silnice III. třídy (tj. zejména plocha Bv-8, Bv-9, Bv-12, OV-1) mohou být situovány stavby pro bydlení, stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a pro sport a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.
- VL9 Zaplavované území - představuje zasažení území při záplavách, zde je nepřipustná výstavba škol, nemocnic, zdravotních a sociálních zařízení, čerpacích stanic

pohonných hmot, zřizování skládek komunálních a průmyslových odpadů a látek škodlivých vodám (včetně látek toxických nebo takových, které při sloučení s vodou mohou způsobit obecné ohrožení, např. výbuchem), stavby pro chov hospodářských zvířat, silážních zařízení, ploch a pozemků pro skladování volně odplavitelných materiálů. Pro případnou výstavbu nových objektů (např. pro bydlení) je nutno stanovit ochranná protipovodňová opatření.

VL10 Negativní vliv hluku z ploch sportu - v rozvojových plochách v blízkosti stávajících i navrhovaných sportovišť mohou být stavby pro bydlení, stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.

g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

g) 1. veřejně prospěšné stavby

dopravní infrastruktura

označení plochy či ploch, ve kterých je stavba navržena	veřejně prospěšná stavba	dotčené katastrální území	dotčené pozemky	předkupní právo pro	poznámka
DI-D75/9	cyklostezka	Studnice u Lodhěřova			vyvlastnění

technická infrastruktura

označení plochy či ploch, ve kterých je stavba navržena	veřejně prospěšná stavba	dotčené katastrální území	dotčené pozemky	předkupní právo pro	poznámka
---	--------------------------	---------------------------	-----------------	---------------------	----------

TI-čov	čistírna odpadních vod	Lodhěřov			vyvlastnění
TI-2	sběrný dvůr	Lodhěřov	KN p. č. 782/2, 782/ 3, st. 253, st. 230, st. 216, st.42/1, st.42/2	obec Lodhěřov	vyvlastnění i předkupní právo
TI-3	kanalizační přečerpávací stanice	Studnice u Lodhěřova			vyvlastnění
TI-V9	vodovod Velký Ratmírov – Studnice – Lodhěřov – Kostelní Radouň	Lodhěřov, Studnice u Lodhěřova			vyvlastnění

g) 2. veřejně prospěšné opatření

Veřejně prospěšná opatření nejsou v řešeném území vymezena.

g) 3. stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou vymezeny.

g) 4. plochy pro asanaci

Plochy asanací nejsou v řešeném území vymezeny.

h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

h) 1. veřejně prospěšné stavby

Nejsou vymezeny žádné další veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.

h) 2. veřejně prospěšné opatření

Nejsou vymezeny žádné další veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo.

h) 3. veřejné prostranství

Není vymezeno veřejné prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

i) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Podmínka zpracování územní studie pro využití plochy je stanovena pro zastavitelné plochy:

Lodhéřov

- Z5 (tato plocha se dle způsobu využití skládá z plochy bydlení venkovské – Bv-11 a ploch zeleně – na veřejných prostranstvích Zvp-1, Zvp-2)
- Z8 (tato plocha se dle způsobu využití skládá z plochy bydlení venkovské – Bv-15)
- Z23 (tato plocha se dle způsobu využití skládá z plochy bydlení venkovské – Bv-23 a plochy zeleně – na veřejných prostranstvích Zvp-3)
- P3 (tato plocha se dle způsobu využití skládá z plochy bydlení venkovské – Bv-19)

Studnice

- Z14 (tato plocha se dle způsobu využití skládá z plochy bydlení venkovské – Bv-6 a plochy veřejných prostranství VP-1)

Územní studie budou řešit zejména dopravní a technickou infrastrukturu včetně dopravního napojení lokality, veřejná prostranství, parcelaci a v případě potřeby též umístění staveb na pozemku, stavební a uliční čáru, tvar staveb zejména stavby hlavní a vstupy na jednotlivé pozemky. Lhůta pro pořízení územní studie a její vložení do evidence územně plánovací činnosti je stanovena do roku 2030.

j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Počet listů (stránek) územního plánu 31 (62)

Počet výkresů k němu připojené grafické části 3

- výkres základního členění území v měřítku 1 : 5 000,
- hlavní výkres v měřítku 1 : 5 000,
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1 : 5 000.

odůvodnění územního plánu Lodhéřov

II. Obsah odůvodnění územního plánu

1) **Textová část** odůvodnění územního plánu obsahuje:

a)	postup při pořízení územního plánu	65
b)	vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	67
	b) 1. <i>vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008</i>	67
	b) 2. <i>územně plánovací dokumentace schválená krajem</i>	67
	b) 3. <i>koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území zejména návaznosti na sousední správní území</i>	69
c)	vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	69
d)	vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	71
e)	vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	72
f)	údaje o splnění zadání	72
g)	komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	79
	g) 1. <i>odůvodnění uspořádání sídel</i>	81
	g) 2. <i>odůvodnění ploch dle způsobu využití</i>	87
	g) 3. <i>odůvodnění upořádání krajiny</i>	97
	g) 4. <i>odůvodnění veřejné infrastruktury</i>	101
	g) 5. <i>vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení územního plánu, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území</i>	105
h)	vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	105
i)	vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	106
j)	vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa	106
	j) 1. <i>údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová</i>	

	zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení.....	108
j) 2.	údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení.....	108
j) 3.	zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů.....	109
j) 4.	předpokládaný zábor PUPFL.....	110
k)	rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění.....	111
l)	vypořádání připomínek	114
m)	údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části..	115

2) Grafická část odůvodnění územního plánu, která je nedílnou součástí odůvodnění územního plánu, obsahuje:

- koordináčn  výkres v měřítku 1 : 5 000,
- výkres š řs ch vztahů v měřítku 1 : 50 000,
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1 : 5 000,
- výřezy z koordináčního výkresu (Lodh řov, Studnice, Najdek) v měřítku 1 : 2 880.

a) postup při pořízení územního plánu

Na základě ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon“) požádala obec Lodhéřov o pořízení územního plánu Lodhéřov Městský úřad Jindř. Hradec, odbor výstavby a územního plánování žádostí ze dne 27. 7. 2010 na základě svého usnesení č. 56/10/01 ze dne 14. 7. 2010. Územní plán se zpracovává na celé správní území obce Lodhéřov tj. kat. území Lodhéřov, Studnice u Lodhéřova a Najdek u Lodhéřova. Zpracovatelem územního plánu Lodhéřov (dále jen „ÚP“) je UPLAN s.r.o., Vlastiboř 21, 392 01 Soběslav.

Jako I. etapa byly zpracovány doplňující průzkumy a rozborů, které byly též podkladem pro vypracování návrhu zadání. Jako další podklad pro návrh zadání ÚP byly územně analytické podklady. Návrh zadání ÚP zpracoval úřad územního plánování ve spolupráci s určeným zastupitelem obce Lodhéřov. Podle § 47 odst. 2 stavebního zákona zaslal pořizovatel návrh zadání dotčeným orgánům (dále jen „DO“), krajskému úřadu, sousedním obcím a obci Lodhéřov. Návrh zadání byl rozeslán dopisem ze dne 4. 8. 2010 pod čj. VÚP 46740/10/Pb, ve kterém byly DO a krajský úřad vyzváni k uplatnění svých požadavků a sousední obce k uplatnění svých podnětů k zaslanému návrhu zadání do 30 dnů od doručení návrhu zadání. Vypracování návrhu zadání bylo zveřejněno veřejnou vyhláškou MěÚ J. Hradec (Zn.: VÚP 46676/10/Pb), ve které bylo oznámeno, že návrh zadání je vystaven k veřejnému nahlédnutí na Obecním úřadu Lodhéřov nebo na MěÚ Jindř. Hradec, odbor výstavby a územního plánování a dále, že je možné do návrhu zadání také nahlédnout na webových stránkách města Jindř. Hradec a obce Lodhéřov po celou dobu vyvěšení oznámení. Veřejná vyhláška dále obsahovala, že po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednávání návrhu zadání může každý uplatnit své připomínky k návrhu zadání.

Písemné požadavky DO a připomínky organizací a veřejnosti byly vyhodnoceny a zpracovány do konečné podoby návrhu zadání. Přehled požadavků DO a připomínek byly zpracovány do tabulky „Vyhodnocení požadavků DO, podnětů a připomínek k návrhu zadání“, která je součástí spisu. Návrh zadání byl předložen k projednání a schválení zastupitelstvu obce Lodhéřov, které dne 7. 10. 2010 pod usnesením č. 61/10/02 zadání schválilo.

Po předání a kontrole návrhu Městský úřad Jindř. Hradec, odbor výstavby a územního plánování (dále jen „pořizovatel“) dle § 50 stavebního zákona oznámil dopisem č.j. VÚP 63563/11/Pb ze dne 25.11.2011 místo a dobu společného jednání o návrhu územního plánu (dále jen „návrh ÚP“) dotčeným orgánům, sousedním obcím, obci pro kterou je územní plán pořizován a krajskému úřadu a vyzval je k uplatnění stanovisek a připomínek k návrhu ÚP. Společné jednání se uskutečnilo na Obecním úřadu v Lodhéřově dne 14.12.2011. K návrhu ÚP byla uplatněna písemná stanoviska DO a připomínky obce Lodhéřov. Přehled stanovisek a připomínek obce a jejich vyhodnocení je uvedeno v tabulce „Vyhodnocení stanovisek DO, kraj. úřadu a sousedních obcí k návrhu ÚP Lodhéřov“, která je součástí spisu. Stanoviska DO byla respektována nebo s nimi dohodnuta a návrh ÚP byl předložen dle § 51 stavebního zákona Krajskému úřadu České Budějovice k posouzení společně se zprávou o projednání návrhu ÚP zpracovanou dle § 12 vyhlášky 500. Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, České Budějovice posoudil návrh ÚP a dne 4.4.2012 vydal pod. čj. KUJCK 9465/2011 OREG/2 stanovisko

k návrhu ÚP, kde uvedl, že návrh ÚP nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí, že není v rozporu s Politikou územního rozvoje a že není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje. Po stanovisku krajského úřadu k návrhu ÚP byla pořizovatelem zajištěna úprava návrhu ÚP dle zpracovaných požadavků pořizovatele na úpravu návrhu ÚP, které byly též součástí dohody s DO a žádosti o posouzení návrhu ÚP krajským úřadem a dále dle doporučených úprav Krajského úřadu Jihočeského kraje.

Po úpravě dokumentace bylo pořizovatelem zahájeno řízení o územním plánu dle § 52 stavebního zákona. Vystavení návrhu ÚP bylo pořizovatelem oznámeno dle § 52 stavebního zákona veřejnou vyhláškou ze dne 9. 8. 2012 pod čj. VÚP 34574/12/Pb zveřejněnou na úřední desce obce Lodhéřov a na MěÚ J. Hradec po dobu min. 45 dní s uvedením data veřejného projednání (24. 9. 2012) a uvedení místa a doby vystavení návrhu ÚP k veřejnému nahlédnutí. Návrh ÚP byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na Městském úřadu Jindřichův Hradec a Obecním úřadu Lodhéřov a též byl připraven k nahlédnutí na webových stránkách města Jindř. Hradec a obce Lodhéřov po celou dobu vyvěšení veřejné vyhlášky. Dále veřejná vyhláška obsahovala dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona možnosti a lhůty podání připomínek a námitek k návrhu ÚP. K veřejnému projednání pořizovatel oznámením ze dne 9. 8. 2012 pod čj. VÚP 34580/12/Pb přizval obec Lodhéřov, sousední obce a dotčené orgány. Na základě § 22 stavebního zákona pořizovatel zajistil výklad návrhu ÚP jeho zpracovatelem. Veřejného projednání se nezúčastnil žádný dotčený orgán.

Po společném jednání pořizovatel vyzval dotčené orgány k uplatnění stanovisek k podaným námitkám k návrhu územního plánu. Dne 8. 10. 2012 bylo na úřad územního plánování doručeno stažení námítky od manželů Liškových, J. Hradec 1238/II. Ve spolupráci s určeným zastupitelem pořizovatel v souladu s § 53 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání návrhu ÚP a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách k návrhu ÚP a zpracoval požadavky na zpracování výsledného návrhu, které jsou součástí spisu. Jako podklad pro rozhodnutí o námitkách byla použita stanoviska dotčených orgánů k námitkám k návrhu ÚP. Záběr zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) byl následně potvrzen stanoviskem s konečným záborem ZPF.

Pořizovatel před předložením návrhu na vydání ÚP přezkoumal soulad návrhu ÚP dle § 53 odst 4 stavebního zákona. Jeho výsledek a další body § 53 odst. 5 stavebního zákona jsou zpracovány v jednotlivých kapitolách odůvodnění (např. kapitola b, c, d, e, h, i). Protože nedošlo k podstatné úpravě dokumentace, nebylo opakováno společné jednání s dotčenými orgány ani opakované veřejné projednání. Projektantovi byly zaslány požadavky na zpracování výsledného návrhu. Po úpravě vyplývající z veřejného projednání byl Zastupitelstvu obce Lodhéřov předložen návrh na vydání územního plánu s jeho odůvodněním.

b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

b) 1. vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008

V Politice územního rozvoje ČR 2008 není zahrnuto správní území obce Lodhěřov, resp. obec s rozšířenou působností Jindřichův Hradec, do žádné vymezené rozvojové osy ani rozvojové oblasti. Dle dostupných informací a po prostudování Politiky územního rozvoje ČR 2008 není předpoklad, že řešené území bude zasaženo plochami nebo koridory dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu, popř. těmi, které svým významem přesahují území jednoho kraje, vymezenými v Politice územního rozvoje ČR 2008.

Navržené řešení územního plánu Lodhěřov není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR 2008.

b) 2. územně plánovací dokumentace schválená krajem

Řešené území územního plánu Lodhěřov je součástí řešeného území zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Ty vymezují:

- koridor pro umístění dopravní infrastruktury nadmístního významu – D75 cyklostezka (záměr vybudování samostatných cyklostezek pro oddělení cyklistické dopravy mimo frekventované silnice I. a II. tříd), úsek D75/9 Studnice – Jindřichův Hradec, je vymezen koridor dopravní infrastruktury pro umístění cyklostezky nadmístního významu označený DI-D75/9,
- koridor pro umístění koridoru nadmístního významu pro technickou infrastrukturu – V9 Vodovod dle ZUR "Velký Ratmírov – Studnice – Lodhěřov – Nejdek", úsek Velký Ratmírov – Lodhěřov – Kostelní Radouň (šíře koridorů dle ZUR 100 m) – byl vymezen a zpřesněn koridor technické infrastruktury proměnné šíře pro umístění vodovodu, od k. ú. Velký Ratmírov přes Studnice, Lodhěřov a končící na hranici k. ú. Kostelní Radouň, který byl upřesněn na základě podmínek v území,
- Lodhěřov jako jedno z problémových sídel na území Jihočeského kraje z hlediska vodohospodářského (sídla nad 500 ekvivalentních obyvatel do 2000 ekvivalentních obyvatel, které nemají vyřešený odvod a nezávadnou likvidaci odpadních vod) – jižně od sídla Lodhěřov je vymezena plocha pro umístění čistírny odpadních vod, na kterou bude napojeno také sídlo Studnice, sídlo Najdek zůstává vzhledem ke své velikosti v současném stavu,
- regionální biokoridor 466 Na Stráni – Deštenská hora – po severní hraně správního území obce je vymezen regionální biokoridor, který respektuje v zásadách územního rozvoje daný biokoridor,
- regionální biokoridor 467 Deštenská hora – Svatá Barbora – po západním okraji správního území obce je vymezen regionální biokoridor, který respektuje v zásadách

územního rozvoje daný biokoridor, a do kterého je vloženo lokální biocentrum,

- regionální biocentrum 693 Deštenská hora – na severu správního území obce je respektováno a vymezeno regionální biocentrum dle zásad územního rozvoje,

Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území je v územním plánu respektováno zajištěním a vyváženým řešením priorit v rámci jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje (viz kapitoly níže). Správní území obce neleží uvnitř žádné rozvojové oblasti republikového ani nadmístního významu, rozvojové osy republikového ani nadmístního významu ani uvnitř republikové či nadmístní specifické oblasti. Tomu odpovídá také navržené řešení územního plánu. Do centra Stráže nad Nežárkou jsou situovány hlavní směry socioekonomického a hospodářského rozvoje. Stanovené regulativy pro rozvoj zohledňují podmínky využití území stanovené v rámci ochrany přírody a krajiny včetně Chráněné krajinné oblasti Třeboňsko se snahou o citlivé využití rekreačního potenciálu oblasti s ohledem na únosné zatížení krajiny. Dále jsou vytvořeny podmínky pro zkvalitnění veřejné infrastruktury včetně zlepšení možností cestovního ruchu, zkvalitnění dopravní obslužnosti, zlepšení prostupnosti území. K území je přístupováno koncepčně s ohledem na zachování nezastavěného území včetně minimalizace zatížení břehových partií a litorálních porostů rekreačními aktivitami. Jsou respektována ložiska nerostných surovin pro budoucí možnou těžbu. Snahou zpracovatele je také vytvoření podmínek pro stabilizaci trvale bydlících obyvatel včetně podpory vzniku nových pracovních příležitostí. Při řešení územního plánu jsou řešeny územní souvislosti ve vazbě na sousední obce včetně výše uvedených prvků nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability a navazujících prvků lokálních. V územním plánu je v rámci veřejných prostranství možno dostatečně dimenzovat plochy pro dopravu v klidu a všechny zastavitelné plochy jsou v možnostech v území napojeny na veřejnou technickou infrastrukturu. Při řešení územního plánu jsou respektovány přírodní, krajinné a kulturní hodnoty v území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví (blíže zejména kapitoly g) odůvodnění územního plánu a kapitola b) výrokové části územního plánu). Řešené území leží v oblastech krajinného rázu ObKR 16 – Třeboňsko (CHKO) jihozápadní a severozápadní část správního území obce, v ObKR 30 – Novobystřicko – jihovýchodní část správního území obce, v ObKR 17 – Kardašovořečicko – Strážsko – střed a sever správního území obce. Jižní a východní část správního území obce se nachází v krajinně lesní. Navržené řešení podporuje: posílení původní druhové skladby lesních porostů, nepodporuje intenzivní formy zemědělství a pastevectví. Navržené řešení územního plánu neumožňuje budování velkých a v krajinně osamocených středisek pro rekreaci a cestovní ruch bez vazby na původní sídelní strukturu. Naopak řešení územního plánu upřednostňuje posilování stability lesních porostů a obnovu původní kulturní zemědělské krajiny pomocí extenzivních forem zemědělství a šetrným působením člověka. Zejména s ohledem na hodnoty je podporováno nevnášet do prostředí nepůvodní a cizí architektonické a urbanizační prvky. Celé k. ú. Stáž nad Nežárkou a k. ú. Dvorce u Stráže nad Nežárkou a severozápadní část k. ú. Dolní Lhota u Stráže nad Nežárkou se nachází v krajinně rybníční. Navržené řešení dbá na zachování jedinečnosti rybníční krajiny včetně její vysoké ekologické hodnoty a typický způsob osídlení, se snahou o zabránění nadměrné eutrofizaci vod ve formě splachů z okolních zemědělských pozemků. Navržené řešení upřednostňuje a podporuje vegetační prvky volné krajiny zejména aleje, větrolamy, porosty na hrázích a doprovodnou a břehovou zeleň vodotečí. Navržené řešení územního plánu nedoporučuje zvyšovat intenzifikaci chovu ryb na úkor ekologické únosnosti krajiny, nepodporuje intenzivní formy zemědělství a pastevectví zvláště v okolí potočních a říčních niv a v okolí rybníků. V souladu

s cíli a úkoly pro územní plánování jsou respektovány a rozvíjeny hodnoty území (blíže zejména kapitoly g) odůvodnění územního plánu a kapitola b) výrokové části územního plánu). Navržené řešení územního plánu Stráž nad Nežárkou není s touto územně plánovací dokumentací v rozporu.

Navržené řešení územního plánu Lodhéřov není s touto územně plánovací dokumentací v rozporu.

b) 3. koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území zejména návaznosti na sousední správní území

Všechny návaznosti na využívání území z hlediska širších vztahů v území zejména návaznosti na správní území sousedních obcí jsou zobrazeny ve výkrese širších vztahů.

Z hlediska širších vztahů je respektována návaznost na územní systém ekologické stability, koridor pro vodovod Velký Ratmírov – Studnice – Lodhéřov – Kostelní Radouň TI-V9 a koridor pro umístění cyklostezky DI-D75/9.

Územní plán nekoliduje z hlediska širších územních vztahů s územně plánovací dokumentací sousedních obcí.

c) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Územní plán vytváří podmínky pro výstavbu (navržení zastavitelných ploch zejména ploch bydlení venkovské, popř. možnost výstavby uvnitř stávajících ploch tam, kde to bude vhodné např. vzhledem k hodnotám území, ke konfiguraci terénu) a pro udržitelný rozvoj území tj. vyvážený hospodářský rozvoj, sociální soudržnost a kvalitní životní podmínky. Svým řešením vytváří předpoklady pro „rozumný“ rozvoj odpovídající významu a velikosti sídla, pro kvalitní bydlení a pro zachování nezastavěného území včetně jeho kvalitativního rozvoje. Územní plán řeší účelně využití území a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Blíže ostatní kapitoly odůvodnění.

Územní plán ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. V doplňujících průzkumech a rozborech a následně ve schváleném zadání územního plánu byl zjišťován a posuzován stav území včetně jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, které byly následně promítnuty do řešení územního plánu. Zejména podkapitola „koncepce ochrany a rozvoje hodnot území“ v kapitole „koncepce rozvoje území obce“ výrokové části územního plánu vyzdvihuje některé hodnoty a stanovuje podmínky pro jejich ochranu zejména v souladu s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Na to navazuje také navržené řešení územního plánu (viz kapitola g) textové části odůvodnění

„Komplexní odůvodnění přijatého řešení“). Stanovená koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, stanovuje základní rysy navrženého řešení.

Součástí hodnot blíže specifikovaných v kapitole b)2 výrokové části a zakreslených v grafické části byly i tři nemovité kulturní památky. Jedná se o kostel sv. Petra a Pavla, č. rejstříku ÚSKP: 37520/3-2002, faru (čp. 1, s omezením – bez stodoly a objektu hospodářských budov), č. rejstříku ÚSKP: 15175/3-2003 a venkovskou usedlost čp. 81, č. rejstříku ÚSKP: 19675/3-2001.

Podmínky pro využití ploch pro plochy v nezastavěném území dostatečně chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Urbanistická koncepce spolu s podmínkami pro využití ploch uvnitř zastavěného území určují podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťují ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. V nich se také odráží potřeba změn v území (jak zastavitelné plochy pro bydlení, sport, veřejnou zeleň tak zastavitelná plocha pro umístění čistírny odpadních vod a stanovení koncepcí veřejné infrastruktury zejména koncepce zásobování pitnou vodou, koncepce likvidace odpadních vod, koncepce likvidace odpadů, koncepce občanského vybavení, koncepce veřejných prostranství). Dle možností a podrobnosti územního plánu jsou stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a požadavky na změny v území, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb zejména v kapitole b) podkapitole „Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území“ a v kapitole f) bodech “podmínky prostorového uspořádání” zejména ale nejen pro plochy bydlení venkovské, které reagují právě na stanovené hodnoty území. Tím jsou také stanoveny podmínky pro provedení změn v území, hlavně pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a spolu s kapitolou c) textové části územního plánu „urbanistické koncepce“ jsou stanoveny podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení.

Pořadí provádění změn v území (etapizaci) nebylo nutno vzhledem k velikosti sídla a celého řešeného území a vzhledem k navrhovanému řešení územního plánu stanovovat. Stejně tak nebylo nutno konkrétně řešit nebezpečí ekologických a přírodních katastrof včetně nutnosti odstraňování jejich důsledků. Řešení územního plánu vytváří předpoklady udržitelného („rozumného“) využívání celého správního území obce, čímž vytváří v území podmínky, které by měly napomoci řešení důsledků náhlých hospodářských změn a které umožní pružně reagovat na změny v hospodářské situaci státu i jednotlivce. Navrženým řešením jsou také v území vytvořeny podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území. Kapitola d) textové části územního plánu vytváří podmínky pro zajištění civilní ochrany v možnostech a podrobnosti územního plánu a v rozsahu předaných podkladů. Při řešení územního plánu nevyvstala potřeba vymezení monofunkčních ploch, které se vyžadují (zejména pozemky staveb a zařízení) pro obranu a bezpečnost státu, civilní ochranu, sklady nebezpečných látek apod. S ohledem na podrobnost územního plánu se územní plán zabýval určením asanačních, rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území, v tomto případě nebyla potřeba těchto zásahů stanovena. To neznamená, že v území není nutno určité stavby či části území rekonstruovat či ozdravit, avšak instituty předkupního práva či vyvlastnění nejsou v těchto případech zcela nutné. Řešení územního plánu vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území. Vzhledem k navrhovanému řešení není nutno navrhnout kompenzační opatření. Řešení územního plánu respektuje požadavky plynoucí z oborových koncepcí. Územní plán nevynechává žádné plochy těžby nerostů ani jiných surovin. S dobýváním

nerostů ani jiných surovin územní plán nepočítá. Tím reguluje rozsah využívání přírodních zdrojů. Při řešení územního plánu byly uplatňovány poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Územní plán je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění vyhlášky č. 269/2009 Sb. (dále též jen „vyhláška 501“) a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále též jen „vyhláška 500“). Jednotlivé plochy jsou členěny dle § 4 až 19 vyhlášky 501. V souladu s možností danou § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501 jsou v územním plánu plochy vymezené dle způsobu využití dále podrobněji členěny a to na plochy bydlení - venkovské, plochy bydlení - v bytových domech, plochy bydlení - smíšené, plochy občanského vybavení - hřbitov kostel, plochy občanského vybavení - sport. Dále bylo též využito možnosti stanovení ploch s jiným způsobem využití, než je stanoveno v § 4 až 19 vyhlášky č. 501 - plochy zeleně - soukromá a vyhrazená, plochy zeleně - ochranná a izolační, plochy zeleně - na veřejných prostranstvích, plochy zeleně - přírodního charakteru, plocha sluneční elektrárny. K vymezení těchto „speciálních“ ploch bylo přistoupeno s ohledem na specifické podmínky v území.

Byl splněn požadavek vyhlášky 500/2006, § 7 odst. 2, kdy pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m². Pro plochu Z15 (Bv-8) není vymezena samostatná plocha veřejných prostranství, ale v její docházkové vzdálenosti je vymezeno hned několik ploch, které tuto funkci budou plnit, a to navrhovaná plocha veřejných prostranství VP-1, stávající plocha zeleně přírodní vymezená na přes procházející silnici III. třídy a v neposlední řadě rozlehlá hlavní veřejná prostranství v sídle vymezená jako stávající plochy veřejných prostranství. Vzhledem k předpokládané hustotě osídlení je možno tyto veřejná prostranství do budoucna považovat za dostatečná.

Územní plán je zpracován pro celé území obce Lodhěřov tj. pro katastrální území Lodhěřov, Studnice u Lodhěřova, Najdek u Lodhěřova. Územní plán je pořizován úředníkem splňujícím kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracován osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě. Zveřejňování písemností v celém procesu probíhalo v souladu s ustanovením § 20 stavebního zákona.

Výroková část (textová část návrhu) územního plánu je zpracována dle přílohy 7 I. vyhlášky 500, textová část odůvodnění územního plánu je zpracována dle přílohy 7 II. vyhlášky č. 500 v kombinaci s § 53 stavebního zákona. Grafická část celého územního plánu je vydávána v měřítku 1: 5000. Pouze výkres širších vztahů je zpracován a vydán v měřítku 1: 50 000, tedy ve stejném měřítku výkresů jako je vydán výkres ploch a koridorů zásad územního rozvoje a s ohledem na srozumitelnost pro širší veřejnost byly zpracovány a vydány výřezy z koordinačního výkresu jednotlivých sídel, tj. Lodhěřov, Studnice, Najdek, v měřítku 1: 2880.

Pořizovatel má za to, že dle výše uvedeného a popsaného postupu při pořizování územního plánu (viz kap. 1 odůvodnění a této kapitoly) byly splněny požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů na postup pořizení územního plánu a obsahu územního plánu.

e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

K návrhu ÚP byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů:

MěÚ J. Hradec, odbor životního prostředí; MěÚ J. Hradec, odbor rozvoje; Krajská hygienická stanice, Č. Budějovice; Krajský úřad, odbor ŽP, zemědělství a lesnictví, Č. Budějovice; Státní energetická inspekce, České Budějovice

Uplatněná stanoviska dotčených orgánů byla respektována nebo byla vyhodnocena, s nimi dohodnuta a zapracována do návrhu ÚP. Vyhodnocení obdržených stanovisek DO k návrhu ÚP je zpracováno v tabulce „Vyhodnocení stanovisek DO, krajského úřadu a sousedních obcí k návrhu ÚP Lodhěrov“, která je součástí spisu. Po úpravě dokumentace byl návrh ÚP předložen znovu k posouzení dotčenému orgánu z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, který vydal s předloženým návrhem souhlas.

Veřejného projednání se nezúčastnil žádný z dotčených orgánů. Pořizovatel si po veřejném projednání zajistil stanoviska dotčených orgánů, které byly námitkami dotčeny a mohly uplatnit své zájmy k námitkám a připomínkám podaným k návrhu územního plánu. V době vedení řízení o územním plánu byly na adresu pořizovatele zaslány stanoviska dotčených orgánů (MěÚ J. Hradec, odbor rozvoje). Protože ve fázi řízení o územním plánu uplatňují dotčené orgány stanoviska k uplatněným námitkám a připomínkám, bylo stanovisko vzato na vědomí, protože bylo věcně shodné s uplatněným stanoviskem k návrhu územního plánu dle § 50 stavebního zákona.

Územní plán respektuje požadavky zvláštních právních předpisů. V celém procesu pořizování pořizovatel postupoval ve vzájemné součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů. Zákonným postupem si zajistil jejich stanoviska ve všech etapách projednávání územního plánu, která byla respektována, nebo případně byl s nimi odsouhlasen návrh jejich vypořádání.

V průběhu pořizování územního plánu nebyl řešen žádný rozpor.

f) údaje o splnění zadání

Požadavky plynoucí ze schváleného zadání byly splněny.

Byly splněny požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR 2008, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů (konkrétně viz kapitola b) odůvodnění).

Jak bylo požadováno v kapitole zadání “požadavky na rozvoj obce” bylo k sídlu přistupováno se zohledněním jeho rozvojového potenciálu a jeho významu ve struktuře osídlení. Cílem samosprávy a územního plánu je dosáhnout takového vývoje, který by přinesl „rozumný“ rozvoj v mezích možností území, orientovaný na zachování jeho hodnot zejména klidného venkovského prostředí a pohody bydlení. Dobrá dopravní (silniční) dostupnost sídla vytváří zejména ze sídel Lodhěřov a Studnice atraktivní místo pro rozvoj bydlení, podpořený zejména přírodními hodnotami.

Rozvoj obce je zaměřen na stabilizaci počtu obyvatel a umožňuje rozvoj směřující ke zlepšování kvality s navýšením počtu zejména trvale bydlících obyvatel. V navrhovaném řešení jsou zohledněny všechny hodnoty území včetně kulturních, urbanistických a architektonických zejména při vymezení zastavitelných ploch a podmínkách pro realizaci nové výstavby, popř. rekonstrukci stávajících budov. Vymezované plochy a podmínky jejich využití se orientují na bydlení v klidném a čistém prostředí, umožňují rozvoj cestovního ruchu spojený s hodnotami území zejména přírodními, urbanistickými a architektonickými, a respektují je.

Návrh musel reagovat na limitující skutečnosti dané jednoduše řešeno stavem, tj. stav sídla, uspořádání a rozloha ploch dle jednotlivých způsobů využití a v neposlední řadě také požadavky dotčených orgánů. Urbanistická koncepce je orientována na zachování stávajících hodnot území s důrazem na urbanistické a architektonické hodnoty sídel a zachování jejich atraktivity z hlediska cestovního ruchu. Cílem návrhu územního plánu bylo navržení ploch zejména pro rozvoj bydlení, zeleně, sportu a technické infrastruktury (zejména pro navrhovanou čistírnu odpadních vod, vodovod Velký Ratmírov – Studnice – Lodhěřov – Kostelní Radouň) (viz. kapitola b) odůvodnění). Jiný rozvoj ploch je nutno prověřit dle konkrétního záměru ve změnách územního plánu, v návaznosti na tyto stávající plochy, stále však s důrazem na skutečnost upřednostnění požadavky bydlení a ochrany hodnot území.

Jsou stanoveny takové podmínky využití jednotlivých ploch, které vytváří dostatečně široké možnosti při využití území zejména stávajících staveb včetně přilehlých hospodářských budov, čímž vytváří předpoklady reálného a pro vlastníky nemovitostí přijatelného využití stávajících staveb a zejména přilehlých hospodářských stavení.

Rozvoj bydlení navazuje na zastavěné území a je respektuje možnosti na zarovnání a doplnění zástavby v území a podél stávajících komunikací. Největší plochy jsou vymezeny na západě sídla pod hřištěm, na jihovýchodě za kostelem v Lodhěřově, na severozápadě sídla za bývalým menším zemědělským areálem a na jihu a jihozápadě Studnic. Další menší rozvoj sídla Lodhěřov je zastoupen drobnými doplněními proluk v severovýchodní až východní části sídla, severozápadně za veřejnými prostranstvími, jihozápadně nad výrobním areálem a za stávající výstavbou na návsi. Ve Studnicích se předpokládají doplnění výstavby na severu a severozápadě sídla za stávající výstavbou. V Najdku je navržena plocha pro bydlení na severozápadě sídla. Zastavěné území je stabilizováno. Řešení územního plánu umožňuje účelně chránit vymezené hodnoty území. Další směry rozvoje byly prověřeny a případně zohledněny v řešení, avšak hlavní zůstaly nezměněny. V návrhu jsou zohledněny hodnoty území. Tabulka se zastavitelnými plochami je zobrazena v kapitole výrokové části c)2 vymezení zastavitelných ploch.

Rozvoj výroby a skladování je orientován do stávajících fungujících zemědělských areálů, které jsou zastoupeny areálem na jihovýchodě Lodhěřova a menším areálem na jihovýchodě Studnic. Dva areály v Lodhěřově a stavby pro zemědělství severně od Najdku jsou většinou nevyužívané a opuštěné a proto byly navrženy k přestavbě. Na západě Lodhěřova je navrženo

přestavba na technickou infrastrukturu v podobě sběrného dvora a na severozápadě Lodhérova a severně od Najdku je navrženo bydlení.

Plocha „čistého“ občanského vybavení je stanovena pouze jedna, a to škola na jihu Lodhérova. Další občanské vybavení je zastoupeno v plochách smíšených obytných. Občanské vybavení pro sportovní využití je zastoupeno jedním stávajícím hřištěm v Lodhérově a dvěma návrhy – rozšíření stávajícího hřiště v Lodhérově a návrh nového hřiště na severu Studnic. Rozvoj občanského vybavení je umožněn v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Rekreace je představována jednou menší stávající plochou v Najdku. Rozvoj cestovního ruchu je zaměřen spíše na možnost krátkodobé rekreace v podobě komunikací pro pěší a cyklisty přípustných či podmíněně přípustných v podmínkách využití ploch.

Koncepce a uspořádání krajiny zachovává stávající hodnotnou volnou krajinu a vytváří dobré předpoklady pro její další zkvalitňování, rozvoj a ochranu, podmínky a zázemí pro obyvatele a návštěvníky obce s důrazem na zlepšování kvality vzhledem k současnému stavu a hodnotám území. Ochrana hodnot je řešena v podkapitole b) 2. výrokové části územního plánu a to jejich vymezením, označením a následným stanovením ochrany hodnot.

Prvky územního systému ekologické stability jsou vymezeny v návaznosti na regionální prvky na podkladě aktualizovaného podkladu krajského generelu územního systému ekologické stability zahrnutého též do zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Je určena kostra ekologické stability a stanoveny vhodné podmínky pro využití ploch pro plochy, které pokrývají jednotlivé prvky územního systému ekologické stability. Prvky územního systému ekologické stability jsou nejčastěji vymezeny jako plochy přírodní (nejčastěji biocentra) a plochy smíšené nezastavěného území (nejčastěji biokoridory, popř. interakční prvky).

Koncepce veřejné infrastruktury vychází ze současného stavu a je v mnoha případech vyhovující.

- Koncepce dopravní infrastruktury respektuje současný stav a navrhuje jeden koridor pro umístění cyklostezky – blíže viz kapitola g) odůvodnění.
- Koncepce technické infrastruktury

V koncepci zásobování pitnou vodou se navrhuje vybudování vodovodu Velký Ratmírov – Studnice – Lodhěrov – Kostelní Radouň, který by měl zajistit dostatečné a stabilní zdroje vody pro tato sídla. V současné době jsou zdroje vody pro sídlo Lodhěrov umístěny severně od Najdku a to ve dvou lokalitách – uvnitř i mimo správní území obce. V případě potřeby je možno posílit o nové zdroje či případně také napojit na výše jmenovaný nadmístní vodovod. Sídlo Studnice má zdroje pitné vody severozápadně od sídla a stejně jako v předcházejícím případě je možno je posílit či případně napojit na výše jmenovaný nadmístní vodovod. Sídlo Najdek má zdroje pitné vody jihovýchodně od sídla.

Koncepce likvidace odpadních vod je založena na vybudování centrální čistírny odpadních vod pro sídla Lodhěrov a Studnice jižně od sídla Lodhěrov, kde je pro ni vymezena samostatná plocha technické infrastruktury, resp. jihovýchodně od Studnic je vymezena plocha pro přečerpávací stanici. V sídle Najdek se zatím s napojením na veřejnou kanalizaci v nejbližší době nepočítá. Samotné kanalizační řady je možno umísťovat v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch.

Koncepce zásobování elektrickou energií zachovává současný stav a bude dostačující i pro další uvažovaný rozvoj obce. V případě potřeby je možno v plochách s různým způsobem využití umisťovat potřebná elektrická vedení a trafostanice.

Koncepce zásobování plynem zachovává současný stav, kdy je plynem zásobeno pouze sídlo Lodhěřov. Další rozvody po sídle jsou umožněny v rámci podmínek pro využití ploch.

Koncepce nakládání s odpady vychází ze současného stavu a nepředpokládá žádné zásadní změny mimo umístění sběrného dvora na západě sídla Lodhěřov, kde je vymezena pro tyto účely plocha technické infrastruktury. Svoz pevného domovního odpadu je zajišťován svozem mimo řešené území. Nebezpečný a velkoobjemový odpad bude likvidován minimálně dvakrát ročně formou svozu. Umístění sběrného dvora je navrženo na západě sídla Lodhěřov, ale také je umožněno jako přípustné v plochách výroby a skladování. V řešeném území nejsou vymezeny plochy pro nakládání s odpady jako např. skládky, spalovny, kompostárny, třídírny odpadů, či jiná obdobná zneškodňovací zařízení ani není možné umístění těchto staveb či zařízení. V podrobnějších dokumentacích řešících detailněji jednotlivé plochy (např. územní studie, regulační plán) je nutno se zabývat mimo jiných řešení umístěním shromažďovacího místa pro separovaný komunální odpad (např. plasty, papír, sklo).

- Koncepce občanského vybavení patřícího do veřejné infrastruktury respektuje současný stav. Nově jsou navrženy plochy občanského vybavení – sport severně od stávajícího hřiště v Lodhěřově v návaznosti na něj a na severu sídla Studnice reagují na aktuální požadavky a navrhovaný rozvoj sídel. Obecně rozvoj občanského vybavení je umožněn díky podmínkám pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Koncepce veřejných prostranství, doplněná zelení – na veřejných prostranstvích, vychází ze současného stavu. Nově navržené plochy zeleně – na veřejných prostranstvích jsou v Lodhěřově na severozápadě sídla a na západě sídla u sportovního hřiště a plochy veřejných prostranství ve Studnicích na jihozápadě sídla. Všechny tyto plochy byly navrženy v návaznosti a závislosti na rozvojových plochách zejména pro bydlení.

Ochrana hodnot je zajištěna hned na několika místech územního plánu zejména pak v kapitole b) textové části „koncepte rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot“, kde jsou hodnoty vyjmenovány a stanoveny podmínky jejich ochrany.

Jako veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny stavby čistírny odpadních vod a kanalizační přečerpávací stanice, stavba pro vzdělávání, výchovu a kulturu v Lodhěřově, vodovod Velký Ratmírov – Studnice – Lodhěřov – Kostelní Radouň, nový sběrný dvůr v Lodhěřově a cyklostezka. Jiné veřejně prospěšné stavby, opatření či asanace nejsou vymezeny a to ani prvky územního systému ekologické stability k založení. Důvodem je skutečnost, že cíle těchto ploch je možno splnit pomocí podmínek pro využití ploch dle stanoveného způsobu využití bez nutnosti uplatnění institutů vyvlastnění či předkupního práva.

Ochrana veřejného zdraví je zajištěna jednak vlastním návrhem územního plánu, resp. vymezením ploch dle způsobu využití, ve kterých jsou stanoveny takové podmínky využití, které se vzájemně doplňují, podmiňují a zejména nekolidují. Dále je využito institutu výstupních limitů, kde jsou stanoveny obecné podmínky pro využití území zejména VL2, VL3, VL4, VL8. Blíže viz odůvodnění závěr kapitoly g) 2.

Při vymezování zastavitelných ploch byla zohledněna ochranná pásma silnic. Dále byl vytvořen speciální výstupní limit VL8, který chrání plochy, které vyžadují ochranu před hlukem či prachem z dopravy zejména před předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží u komunikací II. až III. tříd. V případě, že by byly tyto limity překročeny, musí být přistoupeno k realizaci příslušných opatření zajišťujících dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru, které budou stanoveny v navazujících řízeních. U všech ploch výroby a skladování a některých ploch technické infrastruktury byla navržena maximální hranice negativních vlivů, která je pro budoucí vyhlášené pásmo nepřekročitelná. V případě čistírny odpadních vod bylo již vydáno územní rozhodnutí a tím také stanoveno ochranné pásmo. Toto ochranné pásmo je v územním plánu kopírováno maximální hranicí negativních vlivů.

Výstupní limity VL3 a VL4 zajišťují ochranu pozemků, staveb a zařízení před nadlimitním hlukem.

Trafostanice nejsou vymezovány jako samostatné plochy, ale jsou součástí podmínek využití ploch jako přípustné či podmíněně přípustné využití s důrazem na respektování výstupních limitů zejména VL3, VL4. Radonový index není vzhledem k cílům a úkolům územního plánu a jeho podrobnosti možno přímo řešit. Tuto problematiku bude nutno řešit a prověřit v podrobnějších dokumentacích.

Návrh územního plánu řešil dle možností a podrobnosti požadavky civilní obrany v souladu s písm. a) - i) vyhlášky č. 380/2002 Sb. blíže viz kapitola d) 3. výrokové části. V řešeném území se nenacházejí plochy a objekty vojenského zájmu.

V řešeném území se nevyskytují žádná ložiska nerostných surovin, chráněné ložiskové území, dobývací prostor, sesuvné ani poddolované území.

V zastavěném území sídla Lodhěřov je na podkladě povodňového plánu obce Lodhěřov podél Lodhěřovského potoka vymezeno zaplavované území a jsou navrženy zásady pro využívání tohoto území – blíže viz výstupní limit VL9.

V souladu s podrobností územního plánu bylo umožněno v rámci podmínek využití ploch realizovat vhodná krajinná revitalizační opatření, opatření ke zvýšení záchytu vody v krajině, realizovat možnou revitalizaci vodních toků či melioračních stok a vodních příkopů např. změny druhů pozemků, tj. za splnění podmínek lze zatravnět, zalesňovat atd. Konkrétní opatření (např. převedení přívalových vod do místních vodotečí) a jejich umístění (např. na svažitéch plochách ohrožených erozí) je však nutno řešit v podrobnějších dokumentacích zejména při komplexních pozemkových úpravách.

Předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa jsou řešeny v samostatné kapitole j) odůvodnění. Každá zastavitelná plocha byla zanesena do záboru zemědělského půdního fondu a byla vyhodnocena (viz. Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa v kapitole odůvodnění k) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa). Dále byla zvážena možnost etapizace výstavby, která byla vyhodnocena pro řešení územního plánu jako nadbytečná.

Snahou zpracovatele bylo umístění navržených ploch na zemědělské půdy s nižšími třídami ochrany (tzn. III., IV. a V.). Tam, kde nebylo možné vyhnout se zemědělské půdě s třídou ochrany I. a II., bylo snahou minimalizovat zábor na těchto půdách.

Zábory zemědělského půdního fondu I. třídy ochrany nastanou v plochách bydlení venkovské Bv-4, Bv-15 a Bv-16, kde část ploch Bv-4 a celá plocha Bv-16 byla převzata z původního územního plánu. Zábory zemědělské půdy II. třídy ochrany nastanou v plochách bydlení - venkovské Bv-7, Bv-11, Bv-14, Bv-18, v ploše občanského vybavení – sport OV-2 a v ploše zeleně – na veřejných prostranstvích Zvp-2. K největšímu záboru půdy II. třídy ochrany dochází v ploše Bv-11, která je také převzata z původního územního plánu. Zbývající plochy jsou přirozeným doplněním nebo navázáním na stávající zástavbu. Ostatní navrhované plochy se nacházejí na méně kvalitních zemědělských půdách se třídami ochrany III., IV. a V.

V žádné ploše nedochází k záboru pozemků určených pro plnění funkcí lesa. Zastavitelná plocha Bv-17 a přestavba P4 na bydlení (obě v Najdku) jsou zasaženy vzdáleností 50 m od okraje lesa. Do výstupních limitů je zařazen také limit VL6, který zamezuje umístování nadzemních staveb blíže než 25 m od hranic pozemků určených pro plnění funkcí lesa.

Investice do půdy jsou zobrazeny ve výkrese předpokládaných záborů půdního fondu, jako výstupní limit (VL5) v kapitole výroku f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a v kapitole odůvodnění k)1. údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení.

Stejně tak byly v rámci možností a podrobnosti územního plánu řešeny problémy a střety. Jsou stanoveny podmínky pro rozvoj využití území, které by měly zajistit zachování a respektování hodnot území. Je stanovena koncepce zásobování pitnou vodou a likvidace odpadních vod včetně vymezení plochy pro umístění čistírny odpadních vod. Problém chátrajících objektů a dalších nevyužívaných a zanedbaných nemovitostí není možno přímo v územně plánovací dokumentaci vyřešit, ale územní plán umožňuje majitelům nemovitostí dostatečnou šíři přípustného, popř. podmíněně přípustného využití, které má nabídnout možnosti využití zejména rozsáhlých zemědělských usedlostí. Obdobně problémy hlavních stavebních závad nelze v územním plánu přímo vyřešit, ale územní plán nejen umožňuje široké využití pozemků a staveb, ale také vytváří rámec pro hodnotná řešení s inspirací ve stávajících hodnotných řešeních zobrazených zejména v hodnotách území. U ploch, které jsou významné, popř. určitým způsobem nejednoznačné či složité vzhledem k jejich podrobnějšímu řešení včetně uspořádání uvnitř plochy, byla stanovena územní studie jako podmínka jejich využití. Podmínka regulačního plánu nebyla stanovena pro využití žádné plochy.

Problém ostrých přechodů zástavby zemědělských areálů do krajiny je řešen umožněním výsadby a jejím doporučením v koncepci upořádání krajiny. Dále je tento problém řešen pomocí stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití zejména v plochách zemědělských v podmíněně přípustném využití, kde je umožněna zeď zejména doprovodná, liniová a izolační. Bude však záležet na ochotě vlastníků a obce tyto prvky podporovat.

Téměř nevyužívané areály ve správním území obce jsou navrženy k přestavbám a to na bydlení ve dvou případech nebo na technickou infrastrukturu v jednom případě.

Návaznost územního systému ekologické stability územního plánu Lodhéřov na navazující území je zobrazena formou přesahů ve výkrese širších vztahů.

Veřejné prostranství a zeleně – na veřejných prostranstvích jsou řešeny v kapitole výrokové části j)1 vymezení systému sídelní zeleně a jejich kvalitativní zlepšování formou zeleně je umožněno stanovením podmínek pro využití ploch v přípustném využití.

Problém nedostatečné zeleně postihuje také návesní prostory sídel Lodhěřova a Studnic, kde stejně jako na dalších veřejných prostranstvích je umožněno ozelenění prostřednictvím stanovených podmínek pro využití ploch v přípustném využití. Problém neuspokojivého stavu fary je řešen formou přestavby na plochu smíšenou obytnou, kde je možnost využití prostorné budovy jak k bydlení, tak k občanskému vybavení. Navíc v urbanistické koncepci sídla Lodhěřov je kladem důraz na kvalitativní zlepšení hlavního veřejného prostranství pod kostelem.

Zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou shrnuty v tabulce v kapitole c)3 výrokové části a dále jsou zobrazeny v grafické části samostatnou značkou s příslušným kódem zastavitelné plochy, resp. plochy přestavby. V této tabulce jsou stanoveny podmínky pro jejich využití. Každá plocha přestavby má své jedinečné označení, u ploch přestavby původní a navrhovaný způsob využití plochy, stanovené podmínky pro využití plochy, ve kterých je řešen zejména přístup k ploše, ochrana hodnot a vztah k výstupním limitům, podmínku prověření změn využití plochy územní studií či regulačním plánem.

Likvidace odpadních vod je řešena v její koncepci – viz výše tato kapitola.

Zastavitelné plochy jsou v souladu s grafickou částí uvedenou v kapitole c) textové části. Každá zastavitelná plocha má své jedinečné označení, stanovené podmínky pro využití plochy, ve kterých je řešen zejména přístup k ploše, ochrana hodnot a výstupní limity, prověření změn využití plochy územní studií či regulačním plánem. Etapizace byla vyhodnocena u všech ploch jako neúčelná.

Veřejně prospěšné stavby byly vymezeny v textové části výroku v kapitole g). U ploch, kde bylo uplatněno předkupní právo, byl vypsán výčet parcelních čísel, kterých se předkupní právo týká. Veřejně prospěšné stavby jsou dále zobrazeny v grafické části (hlavní výkres, koordinační výkres, výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací). Veřejně prospěšná opatření nebyla vymezena.

Jednotlivé plochy jsou členěny dle § 4 až 19 vyhlášky 501. V souladu s možností danou § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501 jsou v územním plánu plochy vymezené dle způsobu využití dále podrobněji členěny.

Dále bylo též využito možnosti stanovení ploch s jiným způsobem využití, než je stanoveno v § 4 až 19 vyhlášky č. 501. K vymezení těchto „speciálních“ ploch bylo přistoupeno s ohledem na specifické podmínky v území.

V grafické části byly pro lepší orientaci doplněny sousední katastrální území s minimálním přesahem označení jejich katastrálních území. Pro lepší čitelnost v grafické části byla zvolena odpovídající velikost číslic jednotlivých parcelních čísel.

Byly splněny požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění.

g) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Hlavní cíle územního plánu, a to kam by měl směřovat, jsou vyjádřeny v koncepci rozvoje území obce, urbanistické koncepci a koncepci uspořádání krajiny. Na to detailněji navazuje vymezení jednotlivých ploch a stanovení hlavního využití, přípustného, podmíněně přípustného, nepřípustného využití a podmínek prostorového uspořádání.

Možnosti využití jednotlivých ploch jsou dostatečně široké a je nutno je využít vždy s přihlédnutím ke konkrétním podmínkám. Hranici, kdy ještě záměr akceptovat jako přijatelný a kdy již nikoli, musí najít příslušné dotčené orgány a povolující orgán (většinou stavební úřad). Jedním z vodítek při tomto rozhodování jsou podmínky pro využití ploch, které v mnoha případech obsahují příkladné možnosti využití a to ať již přípustného, nepřípustného, popř. podmíněně přípustného. Pokud se objeví záměr, který není vyjmenován v těchto případech ani není možno ho přiřadit k žádnému využití, musí příslušný úřad tento záměr řádně posoudit se zohledněním, ke kterému využití má nejbližší a zejména zda je v souladu či rozporu s hlavním využitím a hodnotami území.

Stejně tak je možno v textu najít v některých případech "doporučení". V tuto chvíli vzhledem k neznalosti konkrétních záměrů na změny v území a k podrobnosti územního plánu nelze jednoznačně paušalizovat a posoudit přípustnost či nepřípustnost podoby konkrétního záměru. Jelikož bude důležité umístění a podoba konkrétního záměru, je zvolena forma doporučení. Doporučením je vyjádřen jasný názor zpracovatele územního plánu, že např. takovéto využití či stavební úpravy jsou či nejsou vhodné, avšak je zde ponechán prostor pro správní uvážení příslušného orgánu. Proto pokud bude posuzován záměr nedoporučený územním plánem, může jej stavební úřad při svém správním uvážení posoudit a na základě svého správního uvážení povolit, ale musí mít pro tento svůj krok jasné argumenty a toto své správní uvážení bezpodmínečně řádně zdůvodnit včetně skutečností, které ho k tomuto závěru vedly, a to zejména s ohledem na skutečnost, proč se domnívá, že záměr není v rozporu s hodnotami území, s hlavním využitím plochy apod.

Pro zpracování územního plánu Lodhěřov byly použity tyto podklady:

- mapové podklady – pro k. ú. Lodhěřov a k. ú. Studnice u Lodhěřova byly použity vektorové katastrové mapy, pro k. ú. Najdek u Lodhěřova byly použity rastrové katastrální mapy
- územně analytické podklady
- základní báze geografických dat,
- rastrová základní mapa 1 : 50 000,
- územní plán obce Lodhěřov včetně změn č. 1 a č. 2 územního plánu Lodhěřov,
- sousední územní plány obcí,
- projekt kanalizace Lodhěřov včetně ČOV,
- dokumentace vodovodů,
- dokumentace zaplavovaných území,
- plán územního systému ekologické stability,
- Politika územního rozvoje,

- Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje,
- Generel krajinného rázu Jihočeského kraje.

Lodhérov

Jedná se o sídlo na důležitém dopravním tahu (silnice II/128) propojujícím města Jindřichův Hradec a Deštnou. Proto lze její rozvojový potenciál považovat za velmi dobrý a to i s ohledem na jeho občanskou vybavenost zejména škola, školka, pošta, kostel. Rozvoj sídla je vymezen v takové šíři, aby odpovídal stávající velikosti a přiměřenému růstu předpokládanému v dlouhodobějším časovém horizontu.

Studnice

Studnice leží v blízkosti důležitého dopravního tahu (silnice II/128) v blízkosti měst Jindřichova Hradce a Deštné. Rozvojový potenciál tohoto sídla lze tedy považovat za velmi dobrý a to z hlediska blízkosti již zmíněných měst a klidného prostředí pro život na venkově.

Najdek

Najdek leží sice nedaleko dopravního tahu II/128, ale přesto stranou. Jedná se o sídlo s klidným životním prostředím s minimální občanskou vybaveností, proto je zde navržen pouze drobný rozvoj a respektováno zejména současné využití.

Snahou zpracovatele bylo zachovat kompaktnost sídel, a v maximální míře využít zastavěného území.

Zastavěné území je vymezeno ke dni 1. května 2011 v souladu s § 58 stavebního zákona. Všechna zastavěná území jsou vymezena ve výkrese základního členění území a hlavním výkrese. Ve správním území obce je vymezeno patnáct zastavěných území. V několika případech zasahuje do zastavěného území plocha zemědělská. Dle § 58, odst. 2 není možné tyto pozemky uvnitř intravilánu vypustit ze zastavěného území z důvodu jejich nenavrácení do orné půdy. Tyto pozemky zahrnuté do ploch zemědělských jsou převážně intenzivně využívány, např. jako trvalý travní porost.

Řešené území je protkáno řadou hodnot. Uvedené hodnoty území požadujeme v maximální míře respektovat a utvořit podmínky pro jejich ochranu a respektování v podrobnějších dokumentacích a navazujících řízeních. Je nutno zajistit ochranu zejména urbanistické struktury jako celku, ale též jednotlivých budov a dalších prostorů. To zajišťují mimo jiných také např. stanovené podmínky pro využití ploch a podmínky využití území.

V návaznosti na doplňující průzkumy a rozborů a zadání jsou potvrzeny hodnoty území a stanovena jejich ochrana (viz podkapitoly výrokové části hodnoty zastavěného území a hodnoty nezastavěného území). Současně se zpracovatel spolu se zástupci samosprávy domnívá, že návrh územního plánu dostatečně zohledňuje hodnoty území.

U ploch, které jsou významné, popř. určitým způsobem nejednoznačné či složité vzhledem k jejich podrobnějšímu řešení včetně uspořádání uvnitř plochy, byla stanovena územní studie jako podmínka jejich využití. Ve čtyřech případech zastavitelných ploch (Z5, Z8, Z14 a Z23) a jedné ploše přestavby (P3) je podmínkou využití zpracování územní studie, která by měla řešit zejména dopravní a technickou infrastrukturu, parcelaci a v případě potřeby též umístění staveb na pozemku, stavební a uliční čáru, tvar staveb zejména stavby

hlavní, vstupy na jednotlivé pozemky a střety a problémy, které jsou pro tu kterou lokalitu rozhodující. Lhůta pro pořízení územních studií je stanovena do roku 2030. Pro plochy Z23 a Z5 je podmínkou využití vyřešení likvidace odpadních vod, a to buď napojením na realizovanou centrální čistírnu odpadních vod na jihu sídla Lodhěřov anebo bude muset územní studie navrhnout takové řešení, které umožní centrální likvidaci odpadních vod z celé plochy. Není možno v těchto dvou plochách likvidovat pro každý rodinný dům samostatně. Pro plochu Z23 platí ještě jedna podmínka využití v podobě nutnosti zajištění vyhovujícího, kapacitního dopravního napojení na silnici II/128. Znovu tuto podmínku, resp. problém musí vyřešit územní studie. Územní plán nepředurčuje, zda má být toto napojení vedeno po stávající komunikaci k fotbalovému hřišti, která je nevyhovující a která by se musela rozšířit, anebo realizací nové komunikace. Důležité je, aby komunikace měla dostatečné parametry v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace, kterým je zejména plocha pro bydlení a plochy pro sport.

Jedním z úkolů územního plánu bylo shrnutí a revize stávajícího stavu územně plánovací dokumentace. Bylo nutno na sídlo nahlížet jako na celek, dokázat skloubit jednotlivé zájmy a zamyslet se nad fungováním celku. Jednotlivé plochy jsou vymezeny s maximálním zohledněním všech zájmů v území. Všechny plochy navazují anebo jsou v kontaktu s již realizovanou zástavbou, dotváří organismus sídla, zachovávají jeho kompaktnost a umožňují jeho koncepční dlouhodobý růst.

Pro rozvoj bydlení jsou vymezeny zejména zastavitelné plochy bydlení - venkovské. Další rozvoj bydlení není vyloučený, ale vzhledem ke stávající a předpokládané poptávce po bydlení, je navrhovaný rozvoj dle názoru zpracovatele dostatečný.

g) 1. odůvodnění uspořádání sídel

Návrh musel reagovat na limitující skutečnosti dané jednoduše řešeno stavem, tj. stavy sídla, uspořádání a rozloha ploch dle jednotlivých způsobů využití a v neposlední řadě také požadavky dotčených orgánů. Z historického hlediska se charakter jednotlivých sídel příliš nezměnil. Lodhěřov, stejně jako v mapách stabilního katastru mapových v roce 1828, je charakteristický protáhlým tvarem podél hlavní komunikace téměř s absencí centrálních prostorů. Centrální prostor sídla pod farou a kostelem, dříve doplněný dvěma rybníky je dnes menšího rozsahu a částečně zastavěný bytovou výstavbou. Přibyl zemědělský areál. Studnice, podobně jak Lodhěřov, měly v minulých dobách protáhlejší charakter situovaný podél komunikace, který částečně rozbila výstavba podél místní komunikace vedoucí do Velkého Ratmírova. Najdek je sídlem, které prošlo asi nejmenší historickou proměnou. Opět zde byl vybudován zemědělský areál, ale menších rozměrů. Urbanistická koncepce je orientována na zachování stávajících hodnot území s důrazem na urbanistické a architektonické hodnoty sídel a zachování jejich atraktivity z hlediska cestovního ruchu.

Lodhěřov

Urbanistická koncepce vychází ze stávajícího uspořádání území. Uspořádání sídla je vymezeno celkem jasně s ohledem na historický vývoj. Má pro tuto oblast severně od Jindřichova Hradce netradiční (avšak v několika sousedních obcích obdobné) uspořádání a to obestavení vodního toku, který je sledován pozemní komunikací v přibližné délce tří kilometrů. V průběhu let docházelo především k doplňování proluk. Na to navazují podmínky pro využití ploch zejména ploch bydlení venkovské, které zachovávají možnost doplnit výstavbu na zahradách a v k tomu vhodných prolukách.

Ne tolik výrazné centrum se nachází v jižní části sídla pod kostelem. Jedním z hlavních cílů územního plánu je posílení významu centrálního prostoru kolem kostela. Značná část tohoto území je vymezena jednak jako plochy veřejných prostranství, které doporučujeme k ozdravění a doplnění zelení, a jednak výraznými stavbami, které by toto centrum měly zdůrazňovat – vícepatrové bytové domy při silnici II/128, stávající rozlehlá budova pro občanské vybavení (škola, obchod, pohostinství), dominující budova fary (potřebující zásadní rekonstrukci) a kostela se hřbitovem. Navržené plochy pro bydlení za hřbitovem mají pomoci dotvořit a oživit toto nově vznikající centrum.

Přes to, že se týká o významnější sídlo s lokálním významem centra (škola, školka, kostel, hřbitov) zachovává návrh územního plánu venkovský charakter sídla. Proto je značná část zastavěného území vymezena jako plochy bydlení - venkovské, kde hlavním využitím je bydlení, které je doplňováno více či méně vhodným jiným využitím, jehož cílem umožnit v území širší možnosti využití.

Na jihu sídla najdeme veřejný prostor, vymezený jako plocha veřejných prostranství v podobě návěsného prostoru s kostelem, hřbitovem, sousední farou a vzrostlou zelení. Druhým urbanisticky cenným místem je ulicový prostor několika statků na severu sídla. Tyto prvky jsou natolik cenné, že zde byly stanoveny urbanisticky hodnotné prostory.

Dalším cílem urbanistické koncepce územního plánu je rozložit pokud možno rozvoj do celého sídla. Tomu zcela odpovídají vymezené plochy stávající i přestavby. Na jihu dominuje výše uvedená centrální část, doplněná ještě nově realizovanou výstavbou na jihu sídla, školou a budovou, kde sídlí obecní úřad a navrženou plochou pro bydlení nad stávajícím menším zemědělským areálem, který je ale navržen k přestavbě na plochy technické infrastruktury pro obecní využití – sběrný dvůr, garáže, odstavná a parkovací stání pro obecní techniku, další zázemí pro činnosti v obci např. obecní dílny. Stávající areál na jihovýchodě je ponechán ve stávajícím stavu s doporučením rozšíření ochranné a izolační zeleně. Na samém jihu je navržena plocha pro umístění centrální čistírny odpadních vod.

Střední část sídla reprezentuje stávající fotbalové hřiště doplněné nedávno víceúčelovým hřištěm. V návaznosti na tyto plochy je navrženo severně od stávajících ploch rozšíření občanského vybavení – sport. Zde také návrh územního plánu navazuje na řešení v předcházejících územně plánovacích dokumentacích a vymezuje jižně od fotbalového hřiště rozsáhlou plochu pro rozvoj bydlení. Tuto plochu doplňuje dostatečnými plochami zeleně na veřejných prostranstvích, které mají zajistit, spolu se sportovními plochami, možnost relaxace a odpočinku obyvatel obce. Využití rozlehlé zastavitelné plochy je podmíněno území studií. Jedním z hlavních úkolů této studie bude navržení zlepšení dopravního napojení na silnici II/128.

Sever sídla nabízí znovu významnou plochu pro rozvoj sídla, konkrétně na severozápadě, kde je navrhována přestavba dlouhodobě opuštěných a nevyužívaných staveb pro zemědělství. Na tuto plochu přestavby navazuje zastavitelná plocha pro bydlení doplněná plochou zeleně na veřejných prostranstvích. Velkou výhodou této plochy zejména k zemědělskému půdnímu fondu je, že využívá v převážné většině pozemky, které nejsou jeho součástí. Celá lokalita je dobře přístupná ze stávajícího napojení na silnici II. třídy a leží v blízkosti autobusové zastávky.

Další vymezené plochy pak dotváří a doplňuje organismus sídla zejména menší plochy pro rozvoj obytné funkce.

Studnice

Urbanistická koncepce vychází ze stávajícího uspořádání sídla. Již mapy stabilního katastru ukázaly a naznačily, jakým směrem je třeba situovat novou výstavbu. Sídlo mělo v minulých dobách protáhlejší charakter situovaný podél komunikace. Postupně se začalo stavět západně od sídla podél komunikace na Velký Ratmírov a tento směr je pro budoucí rozvoj Studnic stále atraktivní. V mapovaných v roce 1828 už je patrná podoba sídla, která zůstala, až na několik drobností nezměněná. Rozhodující část sídla je zastavěna zejména stavbami pro bydlení vymezenými převážně jako plochy bydlení – venkovské, kde hlavním využitím je bydlení, které je doplňováno více či méně vhodným jiným využitím. Jedna solitérní stavba se nachází severně od sídla.

Na severozápadě sídla najdeme veřejný prostor, vymezený jako plocha veřejných prostranství v podobě hodnotného prostoru s typickou vesnickou zástavbou v doprovodné zeleni. Druhým urbanisticky cenným místem jsou návesní rybníčky s mnohačetnou doprovodnou zelení. Tyto prvky jsou natolik cenné, že zde byly stanoveny urbanisticky hodnotné prostory.

Hlavní směry rozvoje jsou v současné době na jihu sídla podél komunikace III/12841 a na jihovýchodě za stávající bytovou zástavbou. Tyto směry byly naznačeny i v původním územním plánu a již v současné době je o ně reálný zájem a výstavba probíhá. Další rozšíření bydlení, jak již bylo zmíněno, je navrhováno na západě sídla ve směru na Velký Ratmírov a na severozápadě sídla.

Ve Studnicích najdeme dvě veřejná prostranství. To hlavní je v centru sídla a představuje veřejný prostor s památníkem padlých ve světových válkách obklopený vzrostlou zelení. Na tuto zeleň navazují soukromé předzahrady zahrnuté do zeleně - soukromé a vyhrazené. Další důležité prostranství je představováno rybníčky s doprovodnou zelení na severozápadě sídla a jejich cennost je podtržena urbanisticky hodnotným prostorem zahrnujícím nejen veřejné prostory, ale i soukromé předzahrady. Na severozápadě u navrhované plochy bydlení je vymezena a respektována stávající plocha zeleně - na veřejných prostranstvích.

V centru je vymezena plocha smíšená obytná, která představuje prodejnu smíšeného zboží a zdůrazňuje jeho důležitou roli v sídle.

Na severu sídla je navržena plocha občanského vybavení zaměřeného na sport. Toto vymezení zdůrazňuje její roli v sídle a účel. Případný další rozvoj sportu či občanského vybavení včetně dětských hřišť je možno realizovat v plochách s jiným způsobem využití v souladu s podmínkami pro využití ploch.

V blízkosti sídla se nacházejí tři plochy technické infrastruktury. Všechny tyto plochy se týkají zařízení vodovodu. Dvě leží severně od sídla směrem k solitérní stavbě a jedno severozápadně od sídla

V jihovýchodní části sídla se nachází plocha výroby a skladování, která představuje menší zemědělský areál. Využití je ponecháno v současném stavu. Plochu je vhodné odclonit zelení zejména ochrannou a izolační. Plocha výroby a skladování musí plně respektovat maximální hranici negativních vlivů – viz výstupní limity VL2.

Najdek

Urbanistická koncepce vychází ze stávajícího uspořádání území. Uspořádání sídla je vymezeno celkem jasně s ohledem na historický vývoj. Jedním z hlavních činitelů byla samotná příroda, převážně v podobě lesa, která představovala bariéru rozvoje určitými směry. Z map stabilního katastru mapovaných v roce 1828 už je patrná podoba sídla, která zůstala, až na několik drobností nezměněná. Rozhodující část sídla je zastavěna zejména stavbami pro bydlení vymezenými převážně jako plochy bydlení – venkovské, kde hlavním využitím je bydlení, které je doplňováno více či méně vhodným jiným využitím. Severovýchodně od sídla najdeme dvě samostatné plochy bydlení – venkovské, které představují oddělenou výstavbu, situovanou více do stabilnější části krajiny. Je umožněno doplnit bydlení výstavbou na zahradách v rámci podmínek pro využití ploch bydlení – venkovské. Drobný rozvoj bydlení je umožněn v proluce zastavěného území na severu sídla. Na jihozápadě sídla je vymezena v návaznosti na stávající penzión plocha zeleně – soukromé a vyhrazené, která představuje rozsáhlou soukromou zahradu, která je natolik významná, že nebyla zařazena do bydlení, ale ponechává této ploše využití v podobě zahrady. Na jihozápadě sídla je chata se zahradou představující jedinou rekreaci nejen v Najdku, ale na celém správním území obce Lodhěřov.

Na východě sídla najdeme veřejný prostor, vymezený jako plocha veřejných prostranství v podobě návěsního prostoru se vzrostlou zelení a kapličkou. Tento prvek je natolik cenný, že zde byl stanoven urbanisticky hodnotný prostor.

Výraznou plochou se v sídle také stala menší sluneční elektrárna na východě sídla.

Zastavitelné plochy

Jsou vymezeny na místech, kde zpracovatel dospěl k závěru, že je možno rozvíjet některý ze způsobů využití území zejména změnou charakteru nezastavěného, popř. i zastavěného území. Tyto plochy jsou souhrnně popsány v tabulce v kapitole c) 2. výrokové části. V prvním sloupci tabulky je označení zastavitelné plochy a v závorce vyjmenované plochy dle způsobu využití, ze kterých se zastavitelná plocha skládá. Ne vždy musí být součástí jedné zastavitelné plochy pouze jedna plocha dle způsobu využití. Typickým příkladem jsou plochy pro bydlení umístěné v symbióze s plochami veřejných prostranství či zeleně - na veřejných prostranstvích. Druhý odstavec obsahuje umístění plochy. Ve třetím je navrhovaný způsob využití. V dalším odstavci jsou základní podmínky pro využití plochy. U některých ploch nenajdete zdůraznění splnění výstupního limitu VL3 či VL4, protože se jedná o plochy menšího rozsahu, kde není předpoklad umístění nové trafostanice nebo centrálních lokálních čistíren odpadních vod. V posledním sloupci je určeno, zda je pro plochu stanovena podmínka pro využití plochy v podobě územní studie či regulačního plánu.

Menší zastavitelné plochy doplňují často stávající zástavbu či přímo vyplňují stavební proluky, např. jediná zastavitelná plocha v Najdku, většina ploch v Lodhěřově i Studnicích. Uspořádání jednotlivých sídel pak ovlivňují větší a rozsáhlejší zastavitelné plochy. Těmi jsou zejména tři plochy v Lodhěřově Z23, Z5, Z8. U ploch, které jsou významné, popř. určitým způsobem nejednoznačné či složité vzhledem k jejich podrobnějšímu řešení včetně uspořádání uvnitř plochy, byla stanovena územní studie jako podmínka jejich využití. Mezi ně patří i již výše uvedené tři plochy. Snahou zpracovatele bylo vymezené rozvojové plochy tak, aby byly napojitelné na navazující dopravní skelet vyššího řádu (zejména silnice II. a III. třídy), sítě technické infrastruktury a aby navazovaly na zastavěné území.

Plochy přestavby

Jsou vymezeny na místech, kde zpracovatel dospěl k závěru, že stávající využití je nevyhovující a bylo by vhodné ho změnit na jiný způsob využití. Tyto plochy jsou souhrnně popsány v tabulce v kapitole c) 3. výrokové části. V prvním sloupci tabulky je označení plochy přestavby a v závorce vyjmenované plochy dle způsobu využití, ze kterých se plocha přestavby skládá. V druhém odstavci je stručný popis jejího umístění, ve třetím původní, resp. stávající způsob využití plochy a nový, navrhovaný způsob využití. V dalším odstavci jsou základní podmínky pro využití plochy. V posledním sloupci je určeno, zda je pro plochu stanovena podmínka pro využití plochy v podobě územní studie či regulačního plánu.

V sídle Lodhéřov jsou vymezeny tři plochy přestavby:

- P3 (Bv-19) - areál na severozápadě sídla je již dlouhodobě nevyužívaný a proto byl spolu s okolními pozemky, které jsou součástí větší plochy pro bydlení, navržen jako přestavba na funkční využití bydlení a měl by se tak stát atraktivní lokalitou pro nové obyvatele obce,

- P1 (TI-2) - areál na jihozápadě sídla je dožívajícím místem bývalého zemědělského družstva, který představuje ideální variantu pro obecní záměr vybudování sběrného dvora a případně dalšího zázemí pro správu obce v podobě garáží, dílem a dalších činností, které je vhodné oddělit od bydlení, a proto je zde navržena přestavba na technickou infrastrukturu,

- P2 (SO-1) - bývalá fara u kostela se hřbitovem - v návaznosti na komplexní řešení celé lokality jako hlavního centrálního prostoru sídla s veřejným prostranstvím, podnikáním, občanským vybavením a doplněním rozvoje bydlení (zastavitelná plocha Z8) je areál bývalé fary navržen jako plocha přestavby, kde by na místě, resp. s využitím stávající budovy fary měla vzniknout dominanta sídla, např. v podobě obecního úřadu s knihovnou a dalšími službami s možností prolínání se vzhledem k velikosti budovy s bydlením, avšak stejně tak zde může vzniknout pouze bydlení či bydlení prolínající se s dalším občanským vybavením (i komerčního charakteru) anebo čisté občanské vybavení. Hlavním cílem je oživení této lokality a přáním vytvoření dominanty odpovídající významu sídla i místa v tomto sídle.

- P4 (Bv-21) - jedna plocha přestavby je navržena severně od sídla Najdek, kde se nachází stávající stavby pro zemědělství, které jsou dlouhodobě nevyužívané. Areál severně od Najdku je opuštěný, již delší dobu nevyužívaný a ve špatném stavu. Vzhledem k blízkosti vodních zdrojů není vhodné ponechat plochu jako výroba a skladování, a proto byla navržena pro přestavbu s navrhovaným využitím pro bydlení.

Vymezení systému sídelní zeleně

Lodhéřov

Kostru sídelní zeleně tvoří v sídle Lodhéřov vzrostlá zeleň kolem kostela a hřbitova (plocha veřejných prostranství). Dalším důležitým prvkem sídelní zeleně jsou vodní plochy s doprovodnou zelení na severu a ve středu sídla. Tyto plochy jsou propojeny vodním tokem, který protíná celé sídlo.

Doplňujícím prvkem sídelní zeleně je v jihovýchodní části sídla plocha zeleně ochranné a izolační, jež částečně omezuje negativní vlivy, včetně negativní pohledové dominanty, ze zemědělského areálu na jihovýchodě sídla. Neopominutelnou součástí systému sídelní zeleně jsou rozsáhlé zahrady a humna (zahrnuté do ploch bydlení venkovské a ploch zeleně

soukromé a vyhrazené), které tvoří postupný přechod do volné krajiny, který je nutno zohlednit i při novém využití a zejména nové výstavbě.

Pojetí zeleně je závislé na způsobu využití plochy, avšak základním rysem je upřednostnění původních druhů odpovídajícím přírodním podmínkám.

Do systému sídelní zeleně budou postupně začleňovány navržené plochy veřejných prostranství. Doprovodná zeleň se bude uplatňovat zejména kolem pozemních komunikací a drobných vodních toků. Vymezené zastavitelné plochy bydlení venkovské, které by mohly být zasaženy negativními vlivy zejména z ploch technické infrastruktury, doporučujeme doplnit a odclonit zelení, která u ploch technické infrastruktury také může přispět ke zmírnění negativního vnímání jejich staveb. Ozelenění směrem do volné krajiny by mělo umožnit postupný přechod sídlo - krajina a omezit nepříznivé vlivy „otevřeného prostranství“ (např. zmírnění povětrnostních podmínek).

Studnice

Ve Studnicích tvoří základ sídelní zeleně vzrostlá zeleň kolem památníku padlých ve světových válkách (plocha veřejného prostranství) s na ni navazujícími předzahradami (plocha zeleně – soukromé a vyhrazené) a soustava rybníčků s doprovodnou zelení na severozápadě sídla (plocha veřejných prostranstvích), na které navazují soukromé předzahrady (plocha bydlení – venkovské)

Doplňujícím prvkem sídelní zeleně je v severozápadní části sídla plocha zeleně – na veřejných prostranstvích a na jihovýchodě sídla plocha smíšené nezastavěného území a plocha zeleně – přírodního charakteru, které představují dva rybníčky s příbřežními porosty se stabilizující funkcí v krajině. Dalším přírodním prvkem v sídle je vzrostlá alej podél komunikace III. třídy v jižní části Studnic. Neopominutelnou součástí systému sídelní zeleně jsou rozsáhlé zahrady a humna (zahrnuté do ploch bydlení venkovské a ploch zeleně – přírodního charakteru), které tvoří postupný přechod do volné krajiny, který je nutno zohlednit i při novém využití a zejména nové výstavbě.

Pojetí zeleně je závislé na způsobu využití plochy, avšak základním rysem je upřednostnění původních druhů odpovídajícím přírodním podmínkám.

Do systému sídelní zeleně bude možné začlenění navrhované plochy veřejných prostranství na jihozápadě sídla. Doprovodná zeleň se bude uplatňovat zejména kolem pozemních komunikací a drobných vodních toků.

Ozelenění směrem do volné krajiny by mělo umožnit postupný přechod sídlo - krajina a omezit nepříznivé vlivy „otevřeného prostranství“ (např. zmírnění povětrnostních podmínek).

Najdek

Kostru sídelní zeleně v sídle Najdek tvoří návesní prostory se vzrostlou zelení spolu s rybníčkem s příbřežními porosty a vzrostlou zelení západně od návsi.

Neopominutelnou součástí systému sídelní zeleně jsou rozsáhlé zahrady a humna (zahrnuté do ploch bydlení venkovské a ploch zeleně – přírodního charakteru), které tvoří postupný přechod do krajiny, který je nutno zohlednit i při novém využití a zejména nové výstavbě. Sídlo Najdek je obklopeno téměř ze všech stran ekologicky stabilními částmi přírody, kterými jsou lesní plochy a plochy smíšené nezastavěného území.

Pojetí zeleně je závislé na způsobu využití plochy, avšak základním rysem je upřednostnění původních druhů odpovídajícím přírodním podmínkám.

Doprovodná zeleň se bude uplatňovat zejména kolem pozemních komunikací a drobných vodních toků.

g) 2. odůvodnění ploch dle způsobu využití

Plochy bydlení – venkovské - Bv

Plochy bydlení – venkovské zastupují většinu ploch uvnitř zastavěného území a také většinu zastavitelných ploch ve všech třech sídlech. Jejich podmínky pro využití ploch se soustředí na využití stávajících budov a nádvoří a zejména zachování hodnot území.

Aby mohly velké zemědělské usedlosti a další stavby přežít, je snahou územního plánu nabídnout vlastníkům dostatečnou šíři možností využití. Nesmí se však v žádném případě zapomínat na hlavní využití ploch, kterým je v převážné většině bydlení. V jednotlivých případech bude záležet na posouzení stavebního úřadu, zda již toto rozšíření nepřekročí únosnou hranici s ohledem na hlavní využití plochy a hodnoty území.

Mimo umístování rodinných domů, které je možno doplnit zahradami, je umožněn, jak již je výše uvedeno širší způsob využití, zejména v podobě omezeného počtu chovu hospodářských zvířat jako jsou koně, krávy, kozy, ovce apod. pro samozásobitelství, případně další podnikatelská činnost např. nerušící výroba a služby charakteru drobné (např. prodej potravin a drobného zboží, krejčovství, kadeřnictví, zahradnictví, spravování obuvi, ubytovací služby). Jak již je výše uvedeno podmínky pro využití ploch bydlení venkovské nabízejí širší možnosti využití (truhlárny, tesárny, klempířství, pneuservis atd., omezený chov hospodářských zvířat jako jsou koně, krávy, kozy, ovce apod.).

Toto využití je nutno posuzovat jednotlivě při jeho povolování s ohledem na konkrétní podmínky v území. Důvodem této šíře je snaha skloubit představy o místy dosud tradičním venkovském stylu života (spojení s přírodou, chov zvířat, pěstování rostlin) a požadavky na bydlení v kvalitním prostředí bez rušivých elementů v podobě sousedova dobytka a tím částečným příklonem k městskému stylu života. Druhým důvodem je nabídnout možnosti využití pro větší stavební celky v podobě zemědělských usedlostí, jejichž prvotní účel byl postupem doby výrazně potlačen, resp. zcela pominul. Míšení a prolínání jednotlivých využití by se mělo promítnout také v navazujících plochách zejména zastavitelných. Nesmí se však v žádném případě zapomínat na hlavní využití ploch, kterým je bydlení. To nevyklučuje jejich využití pouze pro bydlení. Při využití pozemků uvnitř sídla je nutno zohlednit zejména ochranu hodnot.

Bydlení v dnešní době představuje mnoho možností realizace jednotlivých staveb. Také v plochách bydlení - venkovské je nutno dbát na určitou kvalitu. Nová zástavba však bohužel ponejvíce nerespektuje hodnoty území ani základní požadavky a představy budoucích uživatelů a často ani nemůže. Postaví se stavba hlavní a kolem ní se dodatečně přilepují různé (často velmi nepřívětivé a nevhodné) přístavby kůlen, dílem, sklepů apod., pro pocit soukromí se pak ohrazují pozemky vysokými neproniknutelnými ploty, popř. se vysazují např. tuje. Tyto stavby a následné úpravy působí velmi rušivě zejména ve vztahu k okolní zástavbě. Proč se tedy neinspirovat v tradiční zástavbě prověřené dlouhodobou praxí a užíváním a nepřevzít z ní to hodnotné. Podívejme se na např. na hodnotná stavení, na která by měla výstavba navazovat. Tato stavení jsou typickou ukázkou, jak osvědčeně fungují a splňují všechny požadavky, byť datum jejich realizace nemusí být zrovna nejstarší. Stavby ve tvaru písmene

U nebo L zajišťují pro obyvatele dostatek soukromí (uzavřený dvůr), nabízí možnost umístění garáže, dílny a hospodářských částí pod jednou střechou, čímž dociluje souladu s charakteristickým rázem vesnice a hodnotami území. Jeho dispozice na pozemku pomáhá zapomenout na případné negativní vlivy okolí. Obecně je nutné klást důraz na průčelí budov včetně případných předzahrádek.

Tomu odpovídají také hodnoty území a jejich stanovená ochrana, která se promítá také do řešení územního plánu včetně požadavku na zohlednění (v méně exponovaných plochách vzhledem k hodnotám území), resp. respektování (ve více exponovaných plochách vzhledem k hodnotám území). Nové stavby, i v zastavitelných plochách, doporučujeme umístit v souladu s hodnotami území, respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a nevytvářet výraznou pohledovou dominantu v území, doporučujeme přizpůsobení architektury budov zařazených jako hodnoty území a bez rušení základního členění průčelí a jeho významných detailů. Hlavní stavbu (rodinný dům) a ostatní stavby, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní (např. garáže, dílny a hospodářské stavby, které tvoří zázemí pro hlavní využití bydlení), doporučujeme v souladu s hodnotami území navrhnout tak, aby stavebně a architektonicky tvořily jeden ucelený soubor (samozřejmě nejlépe ve tvatu půdorysu L nebo U, avšak jsme si současně vědomi, že se jedná o pouhé doporučení), kdy hlavní část bude mít obdélníkový půdorys orientovaný kolmo nebo vodorovně vzhledem k ulici.

Architektonické řešení a umístění stavby na pozemku (včetně předzahrádky a stavební a uliční čáry) by mělo najít inspiraci ve stávajících hodnotných stavbách na území sídel.

V historické zástavbě reprezentované zejména zemědělskými usedlostmi nedoporučujeme nástavby, stejně tak sdružené vikýře. Jednotlivé vikýře jsou přípustné.

Stavby mohou mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví. Počet podzemních podlaží není omezen.

Samozásobitelstvím je myšlena běžná spotřeba rodiny. Za samozásobitelství nelze považovat chovy o několika stovkách kusů drůbeže, králiků či dalších domácích zvířat.

Za venkovský charakter území je možno pro účely tohoto územního plánu považovat takový charakter území, ve kterém je zřetelné přímé spojení obyvatel se sídlem, krajinou a přírodou.

Stavby by měly respektovat svým architektonickým a urbanistickým pojetím hodnoty území, měly by navazovat na své bezprostřední okolí a být citlivě zasazené do organismu venkovského sídla. Je třeba též zohlednit stanovenou výškovou hladinu zástavby a nevytvářet nepřirozené výškové nebo objemové dominanty.

Venkovský charakter nové zástavby rodinných domů lze vytvořit v podobě samostatně stojících rodinných domů či dvojdomů, zasazených do soukromé zeleně, která přirozeně přejde do zeleně veřejných venkovských prostranství.

Nejedná se v žádném případě o zástavbu tvořenou řadovými domy šířky pozemků do 12 m či vícepodlažními objekty. Takový způsob zástavby je možno realizovat pouze výjimečně v souladu s podmínkami využití území.

Plochy bydlení - v bytových domech - Bb

Plochy bydlení - v bytových domech jsou vymezeny v Lodhěřově v centru sídla v blízkosti kostela a v blízkosti fotbalového a víceúčelového hřiště a ve Studnicích jižně od návěsního

prostoru jako plochy stávající. Podmínky pro využití plochy se snaží umožnit v těchto plochách klidné bydlení s možností doplnění nerušících obslužných funkcí místního významu a bez rušících funkcí, které by zatěžovaly své okolí a negativně ovlivňovaly hlavní využití těchto ploch, tj. bydlení. Jak naznačuje charakteristika ploch a jejich hlavní využití, kterým je bydlení v kvalitním prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, orientují se tyto plochy na tzv. čisté bydlení městského charakteru, které se zcela odklání od chovu zvířat a podobných činností. Jedná se o bydlení v bytových domech v klidném a čistém prostředí využívající ale také respektující hodnoty území. V jednotlivých případech bude záležet na posouzení stavebního úřadu, zda přípustné využití nepřekročí únosnou hranici s ohledem na hlavní využití plochy a hodnoty území.

V plochách je umožněno využití pro podnikatelskou činnost např. nerušící výroba a služby charakteru drobné (např. prodej potravin a drobného zboží, krejčovství, kadeřnictví), který může doplňovat tento způsob bydlení. Stejně tak u samozásobitelský chov domácích zvířat, kanceláře a související garáže jsou přípustné, neboť se u nich výrazně negativní ovlivnění bydlení neočekává. Toto využití je nutno posuzovat jednotlivě při jeho povolování s ohledem na konkrétní podmínky v území.

Naopak se neočekává a ani nepřipouští občanské vybavení a to ani v jiných plochách slučitelné s bydlením, např. stavby, zařízení a pozemky pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva a dále např. občanské vybavení sloužící hlavně obyvatelům obce zejména stavby, zařízení a terénní úpravy pro tělovýchovu a sport, stavby a zařízení pro obchodní prodej, hostinská činnost, ubytování a stravování místního významu. Dále jsou nepřipustné v těchto plochách rodinné domy.

Stavby mohou mít nejvýše tři nadzemní podlaží popř. dvě nadzemní podlaží a podkroví. Počet podzemních podlaží není omezen.

Plochy smíšené obytné - SO

Plochy bydlení – smíšené jsou vymezeny v centrech sídel Lodhéřov a Studnice. Charakteristickým znakem je skutečnost, že v těchto plochách není účelné a často ani možné oddělovat bydlení a občanské vybavení a je nezbytné vyloučit umístování staveb a zařízení snižujících kvalitu prostředí v této ploše. Širší způsob využití uvnitř těchto ploch nesmí negativně ovlivňovat hlavní využití těchto ploch, tj. bydlení. Plochy jsou označovány kódem SO. Přes to, že tato využití nelze jednoznačně oddělit je stanoveno jako hlavní využití bydlení a to bydlení spíše v bytových domech v kvalitním prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. Právě tyto bytové domy umožňují výše uvedené míšení bydlení a občanského vybavení.

Jako přípustné jsou uvedeny stavby pro bydlení. Nejsou oddělovány rodinné domy a bytové domy. Jelikož se jedná o zástavbu a pozemku v hlavním centru sídla Lodhéřov nepřepokládá se zázemí formou zahrad a sadů a ani samozásobitelský chov drobných zvířat. Trochu jiné postavení mají dvě plochy mimo centrální část Lodhéřova a to stávající budova pošty v Lodhéřově a stávající budova smíšeného zboží ve Studnicích. Zde se jedná o více vesničky charakteristické míšení funkcí uvnitř domu formy rodinného domu, což dokladuje také podlažnost stávajících budov.

Je kladen důraz na umožnění již několikrát uvedeného míšení funkcí, takže v přípustném využití najdete také občanské vybavení, další podnikatelskou činnost a doplňující funkce.

Penzion je pak zástupcem formy ubytovacího zařízení, které odpovídá velikosti a předpokládaným požadavkům na využití centra sídla blížícího se městysu.

Podmínky pro využití ploch se soustředí na využití stávajících budov nejen ke klidnému bydlení, včetně výstavby nových domů, ale také umožňují doplnit toto bydlení občanskou vybaveností, umožňují umístění pouze bydlení nerušících obslužných funkcí a obsahují doporučení k zachování hodnot území. Snahou územního plánu je nabídnout vlastníkům dostatečnou širší možností využití. Nesmí se však v žádném případě zapomínat na hlavní využití, kterým je bydlení. V jednotlivých případech bude záležet na posouzení stavebního úřadu, zda již toto rozšíření nepřekročí únosnou hranici s ohledem na hlavní využití plochy a hodnoty území.

Nové stavby musí zohlednit hodnoty území, doporučujeme přizpůsobení architektury budov zařazených jako hodnoty území zejména v blízkosti těchto ploch. Jelikož se jedná o stávající vícepatrové bytové domy v centrální části sídla Lodhéřov není omezena jejich podlažnost. Naopak by měly tyto stavby napomoci zdůraznění centrální části sídla a jejího významu. Jak je výše naznačeno týká se výškové omezení dvou ploch mimo centrální část Lodhéřova a to zejména plochy u pošty v Lodhéřově a prodejny smíšeného zboží ve Studnicích – jedno nadzemní podlaží a podkroví.

Plochy občanského vybavení

Plochy občanského vybavení - OV

V územním plánu je vymezena jedna stávající plocha občanského vybavení "čistého" v podobě školy. Jedná se o plochu, kde jednoznačně převažuje charakter veřejné infrastruktury. Tuto skutečnost a školu jako takovou považujeme pro obec za tak důležitou, že její využití je "fixováno" natolik, že pokud by mělo dojít ke změně využití (změna využití budovy pro bydlení, ubytování), musela by ji provázet změna územního plánu.

Hlavním využitím těchto ploch je občanské vybavení, ale podmínky pro využití ploch nabízejí další možnosti využití, které se snaží reagovat na předpokládané požadavky majitelů, tj. je např. možno za určitých podmínek připustit i bydlení např. školníka, pouze jako doplnění stávajícího využití formou bytu správce.

Dále je umožněna celá škála staveb a zařízení, které jsou občanským vybavením – od staveb pro obchod přes dětská hřiště až ke stavbám pro tělovýchovu a sport, popř. veřejnou zeleň. Naopak zásadně jsou nepřipustné samostatné stavby pro bydlení, pro rodinnou rekreaci či stavby a zařízení, které by byly v příkrém rozporu s hlavním využitím a přinášely by do území nepřiměřené negativní vlivy. Tuto nepřiměřenost je nutno posoudit v konkrétních případech.

Plochy občanského vybavení – hřbitov kostel – OVh

V prvním případě se jedná o plochu, která jasně charakterizuje její využití a částečně také předurčuje její podmínky pro využití. Přípustné jsou vlastně logická využití související se stávajícím pietním, klidovým a liturgickým využitím. Jedná se o plochu, na které zcela zásadně převažuje stávající využití hřbitova, kostela. Hlavním využitím této plochy je zajištění podmínek pro přiměřené užívání hřbitova a církevních staveb včetně souvisejících a okolních ploch v souladu s jejich účelem. Nepřipadají v úvahu stavby pro bydlení a pro rodinnou rekreaci.

Plochy občanského vybavení – sport - OV_s

Ve druhém případě se jedná o plochy, na kterých zásadně převažuje funkční využití pro tělovýchovu, sport a dětské hřiště, včetně s nimi bezprostředně souvisejících staveb, zařízení, činností a služeb. Hlavním využitím těchto ploch je zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb a zařízení za účelem zajištění aktivního trávení volného času především obyvatel obce (zejména se zaměřením na sport) a zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem. Rozvoj sportovních aktivit je směřován ke stávajícímu fotbalovému hřišti v Lodhěřově, kde nově vyrostlo také víceúčelové hřiště, a na sever sídla Studnice. Vymezením těchto ploch je vyzdvižen jejich význam. Ostatní možnosti využití pro občanské vybavení umožňuje územní plán jako přípustné anebo podmíněně přípustné v plochách jiného způsobu využití (zejména plochách bydlení) a to jak veřejné občanské vybavení, tak další komerční občanské vybavení. Nepřípadají v úvahu stavby pro bydlení a pro rodinnou rekreaci.

Plochy rekreace - RE

Jedná se o jednu stávající plochu, na které zásadně převažuje využití pro rekreaci. Cílem je zachovat tuto plochu včetně jejího klidového umístění. Hlavním využitím této plochy je zajištění podmínek pro rekreaci v kvalitním, klidném a čistém prostředí respektujícím plně hodnoty území s možností kvalitativních zlepšení. Jedná se o stávající plochu, resp. pozemek, na kterém je umístěna jedna typická stavba pro rodinnou rekreaci, která je využívána zejména pro letní víkendové pobyty. Jak zdůrazňují podmínky pro využití plochy je možná rekonstrukce stávající stavby, avšak změny dokončené stavby pouze na vlastním pozemku a pouze pod podmínkou, že celkový nárůst plochy nepřekročí 20 % prvotně zkolaudované plochy stavby. Těchto 20 % bylo stanoveno jako hodnota, která je dle názoru zpracovatele dostačující vzhledem k rozvoji stávající stavby pro rodinnou rekreaci a nepřekročí ještě určitou obecně uznávanou přípustnou mez. Podmínky pro využití plochy dále také umožňují stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury související bezprostředně s rekreací.

Plochy veřejných prostranství – VP a plochy zeleně – na veřejných prostranstvích – Zvp

V sídlech Lodhěřov a Studnice jsou vymezeny monofunkční plochy veřejných prostranství doplněné plochami zeleně – na veřejných prostranstvích. V sídle Najdek je vymezena pouze stávající plocha veřejných prostranství v centrální části sídla – náves s kapličkou a parkem.

Další pozemky veřejné zeleně jsou v sídle obsaženy také v plochách s jiným využitím. Plochy veřejných prostranství musí zůstat bezpodmínečně veřejně přístupné (mimo soukromých zahrad a předzahrádek) a sloužit především svému hlavnímu využití. Teprve pak mohou být realizovány ostatní možnosti využití. Není vhodné tyto plochy prostorově dělit. V případě dopravní infrastruktury se jedná o nezbytné stavby a zařízení, které umožňují zejména hlavní využití např. také okolních ploch. V žádném případě se nejedná o zpevněné parkovací plochy pro soukromé využití dalších ploch. Ty si musí každý zajistit na vlastním pozemku např. uvnitř stávajících zemědělských usedlostí. Pokud se týká technické infrastruktury, pak se znovu jedná především o vedení, která by měla (pokud je možno) být umísťována pod zem. Pokud je možno, měly by se všechny nové stavby a zařízení zejména technické infrastruktury umístit buď pod zem anebo umístit uvnitř zemědělské usedlosti.

Podmínky pro využití ploch mimo jiných umožňují dětská hřiště a stavby, zařízení a terénní úpravy pro tělovýchovu a sport a související s tímto využitím – např. hřiště pro různé sporty, tréninková hřiště, skateparky. Nelze umístit v této ploše např. trafostanici. V územním plánu jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství.

Dále jsou vymezeny plochy zeleně – na veřejných prostranstvích a to stávající ve Studnicích na severozápadě sídla a navrhované v Lodhěřově na severozápadě sídla a dvě plochy v blízkosti stávajícího fotbalového hřiště na západě Lodhěřova. Všechny tyto navrhované plochy jsou vymezeny v návaznosti na významné navrhované plochy pro bydlení.

Plochy zeleně - soukromé a vyhrazené – Zsv

Jedná se o pozemky většinou soukromé zeleně zejména zahrad, které jsou natolik významné, že je vhodné je vymezit jako samostatné plochy a tím zdůraznit jejich významnost a současně také nezastavitelnost. Charakteristickým znakem je skutečnost, že nemusí být veřejně přístupné, což je často zdůrazněno oplocením. Hlavním využitím těchto ploch je zachování nebo vytvoření “zelených” ploch. Typickým rysem nemusí být jejich veřejná přístupnost. Tyto plochy ve většině případů sousedí přímo s plochami pro bydlení. Největší plocha, která vybočuje od ostatních je na jihozápadě Najdku. V podmínkách využití ploch najdete využití typická pro soukromé zaplacené zahrady a možnost umístění tomu odpovídajících staveb a zařízení související s využitím zahrad pro samozásobitelské využití jako jsou např. skleníky, bazény, pařeniště, stavby pro nářadí. Zásadně se nesmí jednat o obytné místnosti a to ani druhotně či doprovodně. Zde bude na povolujícím orgánu a příslušných dotčených orgánech, najít hranici, kdy záměr bude ještě přípustný a kdy již svým významem překročí naznačenou míru.

Plochy zeleně – ochranné a izolační – Zoi

Plochy ochranné a izolační zeleně jsou charakteristické svým umístěním mezi rušitelem a rušeným, např. v ochranných pásmech zemědělských areálů či jejich odclonění, odclonění pozemních komunikací. Hlavním využitím těchto ploch je zachování nebo vytvoření “zelených” ploch plnící především funkci izolační a ochrannou. Typickým znakem těchto ploch je jejich umístění a vytváření tzv. "zelené clony" mezi plochami rozdílného využití (většinou plochy s funkcí bydlení a plochami s funkcí přinášející do území negativní vlivy např. výroby a skladování včetně zemědělských areálů, dopravní a technické infrastruktury). Typickým rysem nemusí být jejich veřejná přístupnost. Jejich využití odpovídá také širší podmínky pro využití ploch.

Plochy zeleně – přírodního charakteru – Zp

Plochy zeleně – přírodního charakteru zastupují nevyužívané pozemky uvnitř zastavěného území zejména v nivách potoků, na březích vodních ploch s přírodě blízkým porostem. U těchto ploch se nepředpokládá zásadní změna ve způsobu využití. Proto jsou také úzce spjaty s prvky územního systému ekologické stability hlavně biokoridory. Proto se také podmínky pro využití ploch podobají plochám smíšeným nezastavěného území.

Plochy výroby a skladování - VS

Plochy výroby a skladování jsou vymezeny ve stávajícím zemědělském areálu na jihovýchodě sídla Lodhěřov a na jihovýchodě sídla Studnice.

Všechny plochy výroby a skladování jsou orientovány na zemědělskou prvovýrobu v podobě chovu hospodářských zvířat, s tím související skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby. Další možnosti využití orientují na podnikatelskou činnost, která bude respektovat rozvoj sídla. Případný výrazný nárůst dopravy je nutno řešit s ohledem na průchod dopravy plochami, kde hlavním využitím je bydlení. Pro všechny plochy je stanovena maximální hranice negativních vlivů, která má zajistit ochranu okolních ploch zejména těch, ve kterých je hlavním využitím bydlení, před negativními vlivy z využití ploch.

Vymezené plochy výroby a skladování a to jak stávající plochy, tak plocha, jsou dle zpracovatele dostačující.

U všech ploch nesmí dojít k jejich nadměrnému rozšíření, čemuž také odpovídají podmínky pro případná následná rozšíření.

Podmíněně přípustné využití "*obslužná zařízení a stavby pro ně*" znamená, že např. může se zřídit v této ploše závodní jídelna.

Nepřípustným využitím "*skladováním odpadů (včetně nebezpečných odpadů), nebezpečných látek, výrobků a přípravků, nebezpečných chemických látek apod.*" je myšleno pro účely tohoto územního plánu, že je nepřípustné tyto látky skladovat jako hlavní činnost podnikání anebo jako jednu z důležitých složek tohoto podnikání. Toto ustanovení se nevztahuje na skladování těchto látek jako nutné součásti přípustného, popř. podmíněně přípustného využití, tzn., je přípustné skladovat nebezpečné látky např. v rámci provozu autoservisu, kde se bez manipulace a uskladnění těchto látek pro jeho provoz neobejdete, ale účelem autoservisu jistě není naplnit halu (provozovnu) těmito látkami.

Pro plochy výroby a skladování je doporučeným a žádoucím doplňujícím prvkem zeleň zejména izolační, která by měla nejen zmírňovat negativní vlivy, ale také pohledově zpříjemnit danou lokalitu.

Plochy dopravní infrastruktury - DI

Plochy dopravní infrastruktury zahrnují ve správním území obce zejména pozemky silnic II. a III. třídy a významné místní a účelové komunikace propojující sídla ve správním území obce navzájem či sídla s jinými sídly mimo správní území obce, a zahrnují i související stavby a zařízení. Ostatní dopravní infrastruktura zejména další méně významné z hlediska územního plánu místní a účelové komunikace jsou začleněny do ploch jiného způsobu využití, např. plochy zemědělské, bydlení městské. Jak již je výše řešeno jedná se hlavně o silnice II/128 a III/12841, III/12840 a pozemní komunikace směrem z Velkého Ratmírova do Studnic a dále pokračující do Lodhérova. Podmínky pro využití těchto ploch mají zajistit hlavně umístění dopravních staveb včetně staveb a zařízení souvisejících a zajistit tím prostupnost území. Současně však musí být dbáno, aby tyto stavby nepřiměřeně sami nebránily prostupnosti v území a to jak z hlediska ochrany přírody a krajiny, tak z hlediska lidských činností, např. zemědělství.

Plochy technické infrastruktury - TI

Stávající plochy technické infrastruktury jsou vymezeny roztroušeně po celém správním území obce – zařízení vodovodu včetně vodních zdrojů, zařízení plynovodu včetně regulační stanice. Jsou navrženy plochy technické infrastruktury pro umístění centrální čistírný odpadních vod na jihu Lodhérova, a pro umístění kanalizační přečerpávací stanice

jihovýchodně od Studnic. Na západě sídla Lodhěrov je pak vymezena plocha přestavby technické infrastruktury pro umístění zejména sběrného dvora. Skrz správní území obce od jihozápadu na severovýchod prochází koridor nadmístního významu pro vodovod. Tato plocha je vymezena vzhledem k charakteru stavby jako překryvná, protože před i po vybudování budou pozemky v této ploše využívány nadále dle stávajícího či jiného navrhovaného využití.

Plochy smíšené nezastavěného území - SNÚ a plochy přírodní - PŘ zastupují cenné plochy z hlediska ekologické stability území, ochrany přírody a krajiny a fungování krajiny jako celku.

U ploch přírodních se jedná v převážné většině o biocentra územního systému ekologické stability. Tyto plochy jsou vymezeny za účelem uchování biodiverzity a podpory ekologické stability a tomu také odpovídají stanovené podmínky pro využití ploch včetně hlavního využití, kterým je umožnit (zejména stavem a velikostí biotopů) trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému. To je konkretizováno dle jednotlivých biocenter (resp. typu stanoviště), včetně cíle dosažení relativně přirozené druhové skladby bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám. Snahou je zajistit toto hlavní využití, ale současně za splnění podmínek umožnit nezbytně nutné stavby a zařízení, které je přes tyto plochy nutno vést např. s ohledem na okolní podmínky, kde není jiná trasa. Současně ale musí být vzato v úvahu možné poškození plochy a v případě, že není jiná možnost, pokusit se minimalizovat negativní dopady na hlavní využití.

V případě ploch smíšených nezastavěného území se jedná zejména o plochy cenné z hlediska krajiny jako celku a plochy biokoridorů územního systému ekologické stability. Plochy smíšené nezastavěného území jsou vymezeny za účelem podpory ekologické stability. Tyto plochy neumožňují rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňují jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter síť a plní další stabilizující funkce v krajině. Tomu znovu odpovídají stanovené podmínky pro využití ploch a hlavní účel využití, kterým je podpora migrace organismů mezi biocentry a zprostředkovávat stabilizující vlivy na okolní intenzivněji využívané plochy.

V částech krajiny, která je relativně ekologicky stabilní byly stanoveny funkční (stávající) prvky územního systému ekologické stability. V částech krajiny, která je většinou intenzivně zemědělsky využívaná a představuje často rozlehlou souvislou plochu, ve které je migrace druhů omezena, zásadně ztížena či zcela znemožněna, jsou prvky územního systému ekologické stability vymezeny jako nefunkční (navržené). Jejich využití by mělo směřovat k jejich funkčnosti, aby napomohly stabilizaci krajiny a migraci mezi jednotlivými stabilními částmi území. Návrhy, resp. nefunkční prvky systému jsou převážně stanoveny východně od Lodhěrova.

Plochy zemědělské - ZE

Plochy zemědělské jsou v územním plánu vymezeny zejména na zemědělském půdním fondu tvořeném v řešeném území zejména pozemky zemědělsky obhospodařovanými. Neznamená to, že součástí těchto ploch nejsou další prvky v krajině např. menší a nevýznamné vodní plochy, vodní toky, či remízky, účelové pozemní komunikace. Znamená to, že v těchto plochách převládá zemědělské využití, ale současně není ani zpochybněna nutnost respektování a podpora ekologické stability území, či jeho využití pro vedení

liniových staveb či umístování dalších staveb a zařízení, ale vždy s přihlédnutím k hlavnímu využití a určité míře „selského rozumu“. Proto jsou také za určitých podmínek přípustná či podmíněně přípustná různá využití, která nesouvisí přímo se samotným zemědělstvím, ale nepřímou vlastně zajišťují jeho dlouhodobou udržitelnost. A to ať již se jedná o stabilizující prvky v krajině (vodní plochy a toky, předěly mezi jednotlivými lány), tak protierozní opatření, zalesňování, komunikace. Všechna využití ploch zemědělských se musí orientovat na jeho hlavní využití (tj. podmínek pro zemědělství) a zvyšování ekologické stability krajiny. Změny druhů pozemků musí probíhat na logických místech, tzn., není-li nutno zalesňovat uprostřed pole (např. z důvodu zvýšení ekologické stability či půdní eroze), nemělo by toto zalesnění uprostřed zemědělské půdy být povoleno. Stejně tak přípustné a podmíněně přípustné stavby a zařízení mohou být povolovány jen v souladu s hlavním využitím, tzn., včelíny musí být včelíny a nikoli pobytové místnosti, stejně tak myslivecká zařízení. To že součástí ploch zemědělských jsou také např. vodní plochy či toky neznamená, že jsou tyto prvky popřeny, či dokonce znemožněno jejich využívání, udržování a rekonstrukce.

Plochy zemědělské jsou vymezeny v nezastavěném, ale také v zastavěném území. Důvodem je skutečnost, že intenzivně zemědělsky využívané pozemky jsou uvnitř intravilánu, avšak nesplňují podmínky § 58 stavebního zákona pro zahrnutí do nezastavěného území, tj. nebyly navráceny do orné půdy. Proto stanovené podmínky pro využití ploch zemědělských platí pro tento způsob využití jak v nezastavěném území, tak v zastavěném území.

Plochy lesní – LE a plochy vodní a vodohospodářské - VV

Obdobné podmínky také platí pro plochy lesní a plochy vodní a vodohospodářské.

Plocha sluneční elektrárny - SluE

Jedná se o jedinou plochu uvnitř správního území obce na severovýchodě sídla Najdek. Hlavním využitím je přímé získávání elektřiny ze sluneční energie. Jedná se o plochu dočasnou, která by se po skončení životnosti elektrárny měla navrátit k původnímu využití. Tomu odpovídají také podmínky pro využití ploch, které umožňují pouze tolik, co se týká stávajícího provozu elektrárny.

Plocha těžby nerostů ani jiných surovin není v územním plánu vymezena. S dobýváním nerostů ani jiných surovin územní plán nepočítá.

Výstupní limity

Výstupní limity jsou obecnými limitujícími skutečnostmi, které je nutno respektovat při využití ploch, kterých se dotýkají.

Jedním z hlavních limitů je územní systém ekologické stability. Jeho odůvodnění je v následující podkapitole g3) odůvodnění uspořádání krajiny.

Maximální hranice negativních vlivů má zajistit ochranu okolních pozemků před negativní vlivy z využití ploch. Negativní vlivy (nad zákonné limity) nesmí tuto hranici překročit, a stejně tak žádné v budoucnu vyhlášené ochranné pásmo týkající se negativních vlivů.

Další dva výstupní limity zajišťují ochranu pozemků, staveb a zařízení před negativními vlivy zejména nadlimitním hlukem. První (VL3) zajišťuje, aby části ploch, které budou zasaženy negativními vlivy, neměly charakter chráněného venkovního prostoru ani chráněného venkovního prostoru staveb. Tzn. pokud by v území byl dříve negativní vliv (např. ze stávající trafostanice, ale také z nové trafostanice, která bude umístěna dřív než ostatní využití) musí následné využití respektovat tyto negativní vlivy. Např. v zastavitelné ploše bude umístěna první trafostanice, pak musí následné umístění rodinného domu být tak, aby nebylo zasaženo negativními vlivy (nad právními předpisy stanovené limity). Druhý (VL4) je opakem, tzn. v území je dříve využití, které je chráněno právními předpisy a následné využití, které s sebou přináší negativní vlivy, nesmí toto chráněné využití zasáhnout nad právními předpisy stanovené limity. Např. je v území již umístěn rodinný dům, nesmí následně umístěvaná trafostanice tento dům zasáhnout svými negativními vlivy nad právními předpisy stanovené limity.

Ochrana melioračních zařízení má zajistit jejich ochranu v případě dotčení a možnosti narušení jejich funkčnosti a tím znehodnocování zemědělské půdy.

Jedním z výstupních limitů je ochrana, převážně staveb pro bydlení, před pádem stromů z pozemků lesa. Navržená vzdálenost staveb od hranice ploch pozemků určených pro plnění funkcí lesa je stanovena na 25 m. Tímto limitem je zasaženo hned několik ploch, u kterých je však nutné posoudit možné ohrožení. Upozorňujeme, aby tento výstupní limit, kterým stanovuje podmínky územní plán, nebyl zaměňován se vstupním limitem vzdálenost 50 m od okraje lesa, kde stanovuje podmínky využití v tomto území zákon o lesích. Výstupní limit 25 m od pozemků určených pro plnění funkcí lesa je stanoven na základě úvahy zpracovatele, který vychází z logického předpokladu a praktické znalosti problematiky ochránit stavby (např. a zejména stavby pro bydlení) před pádem stromů, které v našich zeměpisných výškách dosahují cca právě požadovaných 25 m. Tento výstupní limit se naopak nevztahuje na stavby, které nejsou pádem stromů ohroženy, např. vodovody.

Koridor – je vymezen jako ochrana území. Toto území je nutno chránit z důvodů zajištění dostatečného prostoru pro umístění staveb dopravní a technické infrastruktury v navazujících řízeních (včetně prostoru pro budoucí ochranná pásma plynoucí z příslušných právních předpisů, která budou vymezena teprve v navazujících řízeních, např. územní řízení), dále prostoru pro jejich realizaci a popřípadě také následný přístup k nim. Působnost koridoru pro vedení dopravní a technické infrastruktury končí realizací stavby, pokud nebude změnou územního plánu navrženo jiné využití území, zůstává stávající způsob využití.

Při vymezení zastavitelných ploch byla zohledněna ochranná pásma silnic. Dále byl vytvořen speciální výstupní limit VL8, který chrání plochy, které vyžadují ochranu před hlukem či prachem z dopravy zejména před předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží u komunikací II. až III. tříd. V případě, že by byly tyto limity předkročeny, musí být přistoupeno k realizaci příslušných opatření (která budou stanovena v navazujících řízeních) zajišťujících dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru či chráněném venkovním prostoru staveb.

Jako jeden z výstupních limitů je stanoveno zaplavované území, které představuje zasažení území při záplavách. Pro toto území jsou stanoveny podmínky, které musí být při využití respektovány. Nejedná se stanovené záplavové území dle vodního zákona. V zaplavovaném území je nepřipustná výstavba škol, nemocnic, zdravotních a sociálních zařízení, čerpacích stanic PHM, zřizování skládek komunálních a průmyslových odpadů a

látek škodlivých vodám (včetně látek toxických nebo takových, které při sloučení s vodou mohou způsobit obecné ohrožení, např. výbuchem), stavby pro chov hospodářských zvířat, silážních zařízení, ploch a pozemků pro skladování volně odplavitelných materiálů. Dále uvnitř tohoto území nelze navrhovat novou výstavbu obytných, občanských, výrobních a skladovacích objektů (mimo výše zcela nepřípustné) bez stanovení ochranných protipovodňových opatření. Umísťované stavby je nutno výškově situovat tak, aby podlaha obytných místností či pracovišť byla nad úrovní hladiny vody dosažené při povodni. Pod úrovní takto určené hladiny lze zřizovat pouze sklepy, prádelny, sušárny apod. Podmínky pro využití ploch pro komunikace, mosty, liniové stavby nebo jiné objekty dopravní a technické infrastruktury, které nelze umístit jinam (především čistírny odpadních vod), musí zabezpečit, aby byla v případě záplavy zajištěna jejich funkčnost. Nezbytné bude v navazujících řízeních zajistit zabezpečení ochrany území proti vniknutí vody kanalizací.

Používaným pojmem je také venkovský charakter. Za venkovský charakter území je možno pro účely tohoto územního plánu považovat takový charakter území, ve kterém je zřetelné přímé spojení obyvatel se sídlem, krajinou a přírodou. Stavby by měly respektovat svým architektonickým a urbanistickým pojetím hodnoty území, měly by navazovat na své bezprostřední okolí a být citlivě zasazené do organismu venkovského sídla. Je třeba též zohlednit stanovenou výškovou hladinu zástavby a nevytvářet nepřirozené výškové nebo objemové dominanty. Nejedná se v žádném případě o zástavbu tvořenou řadovými domy šířky pozemků do 12 m či vícepodlažními objekty. Takový způsob zástavby je možno realizovat pouze výjimečně v souladu s podmínkami využití území bydlení - v bytových domech.

g) 3. odůvodnění upořádání krajiny

Uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny je orientována na zachování stávajícího stavu a jeho postupné zlepšování. Uspořádání krajiny vychází z historického uspořádání území, kdy svou roli sehrává umístění samotného sídla, na které logicky navazují méně přírodě blízké ekosystémy a tím méně přírodně stabilní plochy, které jsou zemědělsky intenzivně využívány.

Nejstabilnější části krajiny jsou severní, východní i západní část správního území obce, kde se nachází lesní komplexy s vodními plochami. Další stabilní prvky se nacházejí severně od sídla Lodhěrov v podobě vodních ploch a přírodě blízkých ekosystémů, východně od Lodhěrova, kde jsou zemědělsky využívané plochy protkané řadou předělů v podobě remízů a menších lesíků a dále všemi směry od sídla Studnice v podobě menších lesíků a ekologicky významných ploch.

Pro zvýšení ekologické stability je v řešeném území navržena soustava prvků územního systému ekologické stability, které by měli zajistit alespoň základní prostupnost a funkčnost území.

Koncepce uspořádání krajiny je orientována na zlepšení přírodní kvality správního území obce zejména ochranu ekologicky stabilních částí a obnovu těch částí, které svou kvalitou a stabilitu ztratili (např. intenzivní zemědělskou činností), ale jsou důležité pro zlepšení a funkčnost ekologické stability celku. Tomu odpovídají také stanovené podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Ve volné krajině jsou umožněny změny druhů pozemků např. zatravňování, zalesňování, vytváření vodních ploch, ale vždy za splnění k tomu uvedených podmínek. Rovněž je umožněno za dodržení zákonných podmínek umístění polních hnojišť a komunitní kompostování.

Neméně důležité bude v budoucnu zachovávat a dodržovat tradiční plynulý přechod a vazbu sídla na krajinu (zejména tradičními humny), znovu vysazovat liniovou zeleň a obnovovat další přírodní prvky jako jsou potoky, strouhy, rybníky, louky, solitérní stromy, které často doprovázeli určité stavební prvky nejen v zastavěném území, ale také ve volné krajině, apod.

Krajina v řešeném území je hodnocena jako poměrně kvalitní. Celé území je také atraktivní pro aktivní způsoby rekreace, jako je pěší turistika a cykloturistika. Správním území obce prochází dvě turistické trasy a to Jindřichův Hradec – Mlýny, Červená Lhota – Lovětín a dvě cyklostezky a to cyklostezka č. 32 a cyklostezka č. 1148.

Další rekreační využívání krajiny je proto vhodné orientovat na turistické stezky, cyklostezky a další využití pozemních komunikací.

V řešeném území se nachází intenzivní zemědělské využití krajiny, které činí krajinu méně ekologicky stabilní. Tyto méně stabilní části krajiny se nachází převážně západně a jihovýchodně od sídla Lodhěřov. V těchto plochách bylo navrženo jejich předělení formou návrhu lokálních biokoridorů a interakčních prvků, které by měly umožnit lepší ekologickou stabilitu a migraci živočichů.

Navrhované řešení nadále předpokládá a zachovává zemědělské využití krajiny.

V řešeném území ani v jeho těsné blízkosti se nenachází žádné území, které by vyžadovalo okamžité a bezpodmínečné řešení zásadně nevyhovujícího stavu. Samozřejmě, že v území je výrazně co vylepšovat, ale jedná se zejména o nedostatky v důsledku velkého zcelování zemědělských pozemků. Napravení tohoto stavu je nejdůležitější a prvořadý úkol při využití krajiny alespoň ve formě realizace prvků územního systému ekologické stability. Celek je možno hodnotit jako uspokojivý. Vzhledem k hodnotě území je zakázáno v území umísťovat větrné elektrárny, sluneční elektrárny (sluneční mimo stávající plochu) apod. Ve volné krajině jsou umožněny změny druhů pozemků např. zalesňování, vytváření vodních ploch, ale vždy za splnění k tomu uvedených podmínek. Rovněž je umožněno za dodržení zákonných podmínek umístění polních hnojišť a komunitní kompostování. Komunitní kompostování definuje § 10a odst. 1 zákona č. 185/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Komunitním kompostováním se rozumí systém sběru a shromažďování rostlinných zbytků z údržby zeleně a zahrad na území obce, jejich úprava a následné zpracování na zelený kompost. Zeleným kompostem se rozumí substrát vzniklý kompostováním rostlinných zbytků. V žádném případě se nejedná o skládky zejména domovního odpadu, ale ani ničeho jiného.

Územní systém ekologické stability

Jedním z hlavních výstupních limitů je územní systém ekologické stability. Nejedná se o samostatnou plochu (překryvné plochy či překryvné využití), ale o limitující skutečnost, která nepopírá využití jednotlivých ploch, ale omezuje ho směrem k zohlednění jednotlivých prvků územního systému ekologické stability. To znamená, že pokud jde např. lokální biokoridor přes plochy bydlení, neznamená to, že by plochy bydlení nebyly. Jen při jejich využití (tam, kde vede biokoridor) musí být zohledněna skutečnost, že tam biokoridor je. Tomu musí odpovídat

uvažované činnosti, např. u biokoridoru nesmí ohrozit jeho účel (prostupnost území), tj. musí umožnit migraci mezi biocentry. V praxi tato skutečnost znamená, že na tuto část území, kde se střetává biokoridor s bydlením, bude pohlíženo přísněji z hlediska ochrany přírody a krajiny a že při každém záměru v tomto území bude příslušný dotčený orgán chránit prvky územního systému ekologické stability a jejich funkci v něm. V žádném případě neplatí, že se na těchto pozemcích nic nesmí a musí zůstat napospas svému osudu. Samozřejmě se zde může odehrávat stávající využití (bydlení, kosení luk, orání a sklizení na polích, hospodaření v lesích), které je v souladu s právními předpisy a dalšími dokumenty, ale každá uvažovaná změna musí již respektovat zvýšené požadavky na tyto pozemky či jejich části. Tyto prvky spolu s plochami přírodními a smíšenými nezastavěného území vymezenými mimo prvky územního systému ekologické stability tvoří kostru ekologické stability.

Řešení jednotlivých prvků územního systému ekologické stability navazuje na požadavky nové legislativy. Biocentra jsou vymezena zejména jako plochy přírodní, biokoridory jako plochy smíšené nezastavěného území. Do ploch smíšených nezastavěného území jsou též zařazeny stabilní části krajiny. Vymezené interakční prvky jsou důležité z hlediska správného fungování krajiny jako celku, a proto je vhodné je ochránit před jejich zničením.

V průběhu zpracování územního plánu byl původní podklad podroben revizi, ze které vyplynuly částečné úpravy prostorového řešení prvků ÚSES. Do těchto úprav se promítlo především zapracování prvků vymezených v zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje a z něj vyplývajících návazností a dále zajištění návaznosti na lokální ÚSES v sousedních správních územích.

Územní systém ekologické stability se skládá v řešeném území z jednoho regionálního biocentra (převzato ze zásad RBC693), devíti lokálních biocenter, dvou regionálních biokoridorů (převzaty ze zásad RBK466, RBK467), osmi stávajících (funkčních) lokálních biokoridorů, dvou navrhovaných (nefunkčních) lokálních biokoridorů, šesti stávajících (funkčních) interakčních prvků a ze čtyř navrhovaných (nefunkčních) interakčních prvků. Při rozdělení prvků územní ekologické stability (dále jen „ÚSES“) na funkční a nefunkční byla použita oficiální metodika Ministerstva pro místní rozvoj, která ve vzorovém příkladu rozděluje ÚSES na stav (funkční prvky) a návrh (nefunkční prvky). Vytváření ÚSES je veřejným zájmem, plán ÚSES je podkladem pro územní plán. Nefunkční prvky a jejich realizaci je třeba považovat za veřejně prospěšné opatření (tj. pro funkčnost ÚSES je tyto prvky nutné nově založit ve vymezených plochách) na rozdíl od prvků funkčních, kde k ochraně postačují dostatečně přesně vymezené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (tj. zachování stavu). Z hlediska intenzivní zemědělské činnosti, byla postupem času menší pole zcelena do velkých lánů, byly zaorány předěly mezi poli a byla porušena ekologická stabilita území. Je tedy třeba vytvořit minimální územní podmínky pro přežití škály organismů a jejich společenstev přirozeně se vyskytujících v daném území. V územním plánu je proto navržena obnova této stability území formou navržených biokoridorů a biocenter, která mají, doplněním již funkčních (existujících) prvků, zajistit chybějící prostupnost území a tím funkčnost územního systému ekologické stability. V případě prvků navržených k založení je chráněna územní rezerva pro jejich budoucí realizaci. Nelze připustit takovou změnu ve využití území, která budoucí realizaci znemožní nebo výrazně ztíží.

Kostru ekologické stability tvoří ekologický významné segmenty, které mají stabilizační funkci pro krajinu. Do nich patří všechny prvky územního systému ekologické stability a další

plochy mimo tyto prvky, zejména, které jsou zařazeny do ploch smíšených nezastavěného území (např. předěly v polích, rybníky, vodoteče) zejména předělující plochy zemědělské.

Další odůvodnění prvků systému je možno najít výše v odůvodnění ploch přírodních a ploch smíšeného nezastavěného území.

Prostupnost krajiny

Systém komunikací zejména účelových, které navazují na hlavní cestní síť v území je z hlediska prostupnosti krajiny vyhovující. Je nutno podporovat zachování doprovodné zeleně, popř. doplnění a respektování možnosti jejich úprav (např. rozšíření) a dalšího využití v souladu s rozvojem obce.

Je nutno zachovávat stávající pěšiny a cesty zejména uvnitř zastavěného nebo nezastavěného území a respektovat tato propojení v zastavitelných plochách. Důležité je také zachování záhumeních cest a přístupů na zemědělské a lesní pozemky.

Všechny cesty, pěšiny, účelové a místní komunikace je nutno udržovat a zlepšovat s ohledem na jejich význam.

Do správního území zasahuje koridor pro umístění dopravní infrastruktury (cyklostezka). Jedná se o koridor D75 (dle zásad) pro umístění cyklostezky, úsek D75/9 Studnice – Jindřichův Hradec). Na něj reaguje vymezení koridoru dopravní infrastruktury DI-D75/9, který navazuje na obdobný koridor v připravovaném územním plánu Jindřichův Hradec. Tento koridor je veden souběžně se silnicí II/128. Po jeho odbočení z této silnice by měla být cyklostezka vedena po stávající silnici III/12841.

Protierozní opatření a ochrana před povodněmi

Jelikož se jedná o území relativně stabilní z hlediska erozní a povodňové, nejsou v návrhu územního plánu vymezovány monofunkční plochy pro protierozní opatření a ochranu před povodněmi. Tato problematika v území je příliš detailního charakteru, a proto je ponechána jako možnost v podmínkách pro využití jednotlivých ploch. Tím je zajištěna možnost jejich umístění a realizace v území např. v podobě mezí, remízku, vodních ploch apod., které by měly podpořit zdržení vody v krajině a omezit rychlý odtok dešťových vod. Proto ochranu před povodněmi je možno řešit v rámci ploch s jiným způsobem využití.

Z hlediska ochrany obce před přívalovými dešti erozní činností vody doporučujeme upravit způsob hospodaření na zorněných a svažitéch pozemcích v blízkosti zastavěného území ve smyslu ust. § 27 vodního zákona s důrazem na správné umístění vhodných kultur, vhodný způsob obdělávání a snížení podílu erozně náchylných plodin v rizikových lokalitách. Zdůrazňujeme také důležitost zatravnění břehových pásů vodních toků.

Jako jeden z výstupních limitů je stanovena hranice zaplavovaného území, která představuje zasažení území při záplavách. Pro toto území jsou stanoveny podmínky, které musí být při využití respektovány. Nejedná se stanovené záplavové území.

Rekreace

Krajina v řešeném území není využívána k dlouhodobějšímu pobytu formou rekreace (chaty, rekreační louky, stanové tábory apod.) a proto byla vymezena jenom jedna malá stávající plocha rekreace v Najdku, na které je postavena jedna stavba pro rodinnou rekreaci. Podmínky pro využití ploch a odůvodnění jasně ukazují, že další rozšiřování využití pro rekreaci mimo tuto plochu je nepřipustné. V sousedství této plochy je provozován penzion,

ale ten je zahrnut jako součást ploch s jiným způsobem využití a územní plán jeho existenci a případný rozvoj v rámci podmínek pro využití ploch nevyklučuje. Celé území je však atraktivní pro aktivní způsoby rekreace, jako je pěší turistika a cykloturistika. Další rekreační využívání krajiny je proto vhodné orientovat na turistické stezky, cyklostezky a další zejména místní a účelové komunikace.

Dobývání nerostů

Územní plán nevymezuje žádnou plochu těžby nerostů ani jiných surovin. S dobýváním nerostů ani jiných surovin územní plán nepočítá.

Další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

Další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny jsou již součástí předchozích kapitol. Důležité pro krajinu bude zachování a podpora všech jejích stabilních částí včetně těch, které jsou mimo územní systém ekologické stability, ale pro její funkčnost jsou nezbytné.

g) 4. odůvodnění veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

Koncepce dopravní struktury je v současné době stabilizovaná. Současnou kostru silniční dopravy tvoří silnice druhé třídy II/128 (Jindřichův Hradec – Deštná – Černovice – silnice I/19 (kraj Vysočina)), na ní navazují silnice III/12841 vedoucí přes Studnice přes Pluhův Žďár na Tučapy, silnice III/12840 vedoucí do Najdku, propojka ze Studnic do Velkého Ratmírova a propojka ze Studnic do Lodhěřova. Kostra silniční dopravy je doplněna dalšími místními a účelovými komunikacemi, které jsou však zahrnuty do ploch s jiným způsobem využití. Všechny silnice zůstávají z hlediska koncepce nezměněny s tím, že je možno je dle potřeby rozšiřovat a upravovat.

Zastavitelné plochy je možno připojit ze stávajících komunikací. Územní plán umožňuje v některých plochách realizaci nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace, a také řešení odstavných a parkovacích stání, garáží apod. Doprava v klidu (zejména garáže, odstavná a parkovací stání) pro požadovaný způsob využití a s ním bezprostředně související doporučujeme řešit jako součást stavby, popř. umístit na pozemku stavby. Pro plochu Z5 je jednou z podmínek pro její využití vyřešení dostatečně kapacitního dopravního napojení na silnici II/128. Důvodem je skutečnost, že stávající komunikace napojující fotbalové hřiště ze silnice II/128 je pro účely takto rozlehlé plochy pro bydlení nevyhovující. V návaznosti na cíle a úkoly územního plánování je nutno zajistit mimo jiných také bezpečné a dostatečné napojení ploch na dopravní kostru. Tímto problémem by se měla zabývat také územní studie, která je podmínkou využití plochy.

Řešení dopravní infrastruktury vychází z požadavku na ochranu stávajících cest umožňujících bezpečný průchod krajinou včetně propojení jednotlivých sídel. Dopravní infrastruktura využívá v převážné míře stávající komunikace a umožňuje jejich zkvalitňování. Navržená koncepce umožňuje také napojení ploch výroby a skladování. Avšak při povolování jednotlivých činností zejména v plochách výroby a skladování je nutno zohlednit omezenější možnosti dopravního napojení ploch výroby a skladování. V případě, že by do těchto ploch bylo umístěno takové využití, které by zvyšovalo intenzitu dopravy a z ní plynoucí negativní

vlivy nad přípustnou míru, je nutno toto využití podmínit vyřešením dopravního napojení zejména mimo plochy, kde hlavním využitím je bydlení. Koncepce respektuje nadmístní cyklostezku z Jindřichova Hradce do Studnice a dále na Pluhův Žďár, pro kterou je jednak vymezen samostatný koridor (v souběhu se silnicí II/128) a která dále pokračuje již po stávající komunikaci silnicí III/12841.

Technická infrastruktura

Stejně jako u dopravní infrastruktury je nutno u technické infrastruktury ochránit dostatečný prostor pro umístění staveb a zařízení v území a v případě liniových staveb umožnit průchod tímto územím, čemuž také odpovídají zejména vymezené plochy a koridory pro umístění liniových staveb technické infrastruktury.

zásobování pitnou vodou

Koncepce zásobování pitnou vodou respektuje současný stav, avšak jednu zásadní koncepční změnu navrhuje. Tou je navrhovaný vodovod Velký Ratmírov – Studnice – Lodhěřov – Kostelní Radouň, jehož koridor vstupuje do správního území obce podél místní komunikace z Velkého Ratmírova do Studnic, z těch pokračuje podél místní komunikace propojující Studnice s Lodhěřovem, v Lodhěřově překoná bariéru v podobě silnice II. třídy a pokračuje severně podél zástavby za více jak polovinu sídla a odbočuje na východ za hranice správního území obce, kde se napojuje na stávající vodovod při stávající hranici správního území obce Kostelní Radouň.

Zásobování vodou ze skupinového vodovodního řadu je v současné době vyhovující a v případě nárůstu spotřeby, např. v důsledku výstavby v zastavitelných plochách, je umožněno posílení lokálních zdrojů.

- **Lodhěřov:** Zdrojem vody je pět studní. Ty se nacházejí na dvou rozdílných lokalitách. V první lokalitě - cca 2,7 km severně od obce jsou dvě studny, druhá lokalita je cca 1,5 km severně od obce a jsou zde další tři studny. V této druhé lokalitě je umístěna i sběrná jímka s čerpadlem a vodojem. Ze sběrné jímky je voda dále dopravena do vodojemu. Z vodojemu je vybudován zásobní řad směrem do obce. Vydatnost zdrojů je dostatečná, avšak je již vyčerpána a v případě napojení dalších obyvatel bude nutné vybudování dalšího zdroje. Zdrojem požární vody jsou rybníky ležící na potoce protékajícím obcí.
- **Studnice:** Obec Studnice má vybudovaný vodovod pro veřejnou potřebu. Na vodovod jsou napojeni všichni trvale i přechodně bydlící obyvatelé. Od zdroje je zřízen výtlačný řad k vodojemu. Zdrojem vody jsou dvě studny vybudované severně od místní části Studnice. Problematická je nedostatečná vydatnost zdrojů. Zdrojem požární vody v místní části jsou návesní rybníky.
- **Najdek:** Místní část Najdek má vybudovaný vodovod pro veřejnou potřebu. Na vodovod jsou napojeni všichni trvale i přechodně bydlící obyvatelé. Zdrojem vody jsou dvě studny nacházející se v lokalitě jihovýchodně od místní části Najdek. Přímo od studní je voda přivedena zásobním řadem do místní části Najdek. Vodojem obec nemá. Napojení Najdku na hlavní vodovodní řad se nevylučuje, ale ani nepředpokládá. Zdrojem požární vody je návesní rybník.

kanalizace

Současný stav likvidace odpadních vod je nevyhovující. Koncepce odkanalizování je založena na vybudování centrální čistírny odpadních vod, pro kterou je vymezena plocha jižně od sídla Lodhěřov. Tato kanalizace by byla společná pro sídla Lodhěřov a Studnice.

- **Lodhěřov:** V současné době v obci není vybudována kanalizace. Všechny odpadní vody jsou zachycovány v bezodtokových jímkách, odkud se svážejí na ČOV. Dešťové vody jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků do potoka protékajícího obcí. Jižně od sídla je navržena plocha pro vybudování čistírny odpadních vod. Na kanalizačním řadu budou umístěny čerpací stanice, které budou přečerpávat kanalizaci pod Lodhěřovským potokem.
- **Najdek:** V současnosti je investice dovedení veřejné kanalizace do Najdku pro obec nereálná, ale do budoucna je s tímto napojením počítáno. Do té doby bude respektován a zachován současný stav, kdy jsou odpadní vody zachycovány v bezodtokových jímkách a odkud se svážejí na ČOV. Dešťové vody jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků do návesního rybníka.
- **Studnice:** Na území místní části Studnice se počítá s vybudováním splaškové kanalizace, kdy budou splaškové vody přečerpávány do centrální čistírny odpadních vod na jihu sídla Lodhěřov. Ve Studnicích bude vybudována jímací nádrž, ze které budou splaškové vody přečerpávány do centrální ČOV. Byla vymezena plocha pro přečerpávací stanici jihovýchodně od Studnic.

Jednotlivé přípojky a další řady je nutno řešit v podrobnější dokumentaci. Do doby realizace centrální čistírny odpadních vod budou odpadní vody čištěny formou jímek na vyvážení nebo domovními čistírnami.

Pro plochu pro umístění čistírny odpadních vod byla stanovena hranice negativních vlivů, která zamezuje případným negativním vlivům z využití této plochy směrem ke stávající zástavbě pro bydlení, protože se u této plochy nedá vyloučit taková intenzita negativních vlivů, která by mohla tuto zástavbu ovlivnit.

Dešťové vody je nutno v maximální míře zasakovat.

zásobování elektrickou energií

Koncepce zásobování elektrickou energií respektuje současný stav a nepředpokládá žádné zásadní změny. Je vyhovující i pro případný nárůst spotřeby, např. v důsledku výstavby a konkrétní spotřeby v zastavitelných plochách. V případě potřeby je možno umístit novou trafostanici v příslušných plochách, např. v plochách bydlení venkovské, výroby a skladování, technické infrastruktury.

zásobování plynem

Koncepce zásobování plynem vychází ze současného stavu, kdy je plynem zásobeno pouze sídlo Lodhěřov. Vzhledem ke stávající situaci v oblasti plynifikace a poptávce po tomto produktu se ve Studnicích a Najdku nepředpokládá připojení na plyn, zároveň se ani nevyklučuje.

Západní částí území prochází dva vysokotlaké plynovody a jeden velmi vysokotlaký plynovod.

nakládání s odpady

Koncepce nakládání s odpady vychází ze současného stavu a nepředpokládá žádné zásadní změny.

Na jihozápadě sídla je navržena plocha přestavby na sběrný dvůr.

Svoz pevného domovního odpadu je zajišťován svozem mimo řešené území. Nebezpečný a velkoobjemový odpad bude likvidován minimálně dvakrát ročně formou svozu.

V řešeném území nejsou vymezeny plochy pro nakládání s odpady jako např. skládky, spalovny, kompostárny, třídírny odpadů, či jiná obdobná zneškodňovací zařízení ani není možné umístění těchto staveb či zařízení.

V podrobnějších dokumentacích řešících detailněji jednotlivé plochy (např. územní studie, regulační plán) je nutno se zabývat mimo jiných řešením umístěním shromažďovacího místa pro separovaný komunální odpad (např. plasty, papír, sklo).

Ve všech sídlech jsou rozmístěny shromažďovací místa pro separovaný komunální odpad (např. plasty, papír, sklo).

Veřejnou infrastrukturu je možno řešit v rámci jednotlivých ploch jako přípustné popř. podmíněně přípustné využití.

Občanské vybavení (veřejná infrastruktura)

Koncepce zohledňuje stávající umístění jednotlivých druhů občanského vybavení zejména obecního úřadu, hasičskou zbrojnicí, školku, školu, poštu, hřbitov s kostelem v Lodhěřově). Pro zdůraznění ploch pro aktivní odpočinek byly vymezeny plochy občanské vybavení – sport. Jedna na severu Studnic, další dvě stávající (fotbalové hřiště a víceúčelové hřiště) a nad ním navrhovaná plocha. Ostatní možnosti občanského vybavení prolínat s ostatním využitím území - umožněno v plochách jiného způsobu využití jako přípustné anebo podmíněně přípustné využití (viz kapitola f) odůvodnění).

Veřejná prostranství

Koncepce vychází a zachovává stávající veřejná prostranství a orientuje se na další zkvalitňování. Hlavní veřejné prostranství v Lodhěřově reprezentuje prostor se vzrostlou zelení pod kostelem sv. Petra a Pavla, na který severně navazuje zelené prostranství podél potoka. Tento veřejný prostor v centrální části sídla Lodhěřov je navrhován jako centrální prostor, reprezentativní prostor celé obce. Další veřejná prostranství: Lodhěřov – rybník ve středu sídla s příbřežní zelení, Lodhěřov - rybník na severu sídla s příbřežní zelení, Lodhěřov – veřejné prostranství se zastávkami hromadné autobusové dopravy v severní části sídla, Studnice – návesní prostory sídla s památníkem padlým ve světových válkách ve středu sídla, Studnice - soustava rybníčků s doprovodnou zelení na severozápadě sídla, Studnice – navrhované veřejné prostranství na jihozápadě, Najdek – návesní prostor se vzrostlou zelení a kapličkou. Navrhované veřejné prostranství na jihozápadě Studnic naplňuje dikci § 7 vyhlášky 501 a to zejména vzhledem k zastavitelné ploše Z15, která je nedaleko této plochy. Na monofunkční veřejná prostranství navazují veřejná prostranství formou zeleně – na veřejných prostranstvích. Ta jsou vymezena zejména spolu s návrhovými plochami pro bydlení, např. hned dvě plochy na západě sídla Lodhěřov u areálu fotbalového hřiště, na severozápadě sídla západně od staveb pro zemědělství

určených k přestavbě, ve Studnicích na severozápadě sídla. Nová veřejná prostranství umísťovat v ostatních plochách v jiném způsobu využití zejména plochách bydlení - venkovské - význam bude odpovídat velikosti a potřebám konkrétní plochy.

g) 5. vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení územního plánu, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Urbanistické, dopravní, hygienické a environmentální závady:

Silnice II. třídy zatěžuje exhalacemi zastavěné území – vzhledem k intenzitě dopravy a významu komunikace se nenavrhuje přeložení této silnice ani jiné zásadní směrové úpravy.

Silnice II. třídy prochází ochranným pásmem vodovodního zdroje – vzhledem k intenzitě dopravy a vzdálenosti vodního zdroje od silnice se nepředpokládá znečištění vodního zdroje.

Silnice II. třídy křížuje regionální biokoridor – silnice II. třídy není ve správním území obce ve střetu s tímto koridorem a vzhledem k intenzitám provozu na silnici II. třídy se nenavrhuje její úprava viz výše.

Vzájemné střety záměrů na provedení změn v území:

Návrh zastavitelné plochy je v konfliktu se záměrem koridoru zásobování pitnou vodou – tento střet bude nutné řešit v podrobnější dokumentaci, jedním z řešení bude pravděpodobně úprava trasy vodovodu, snahou zpracovatele bylo četnost tohoto střetu minimalizovat.

Problémy k řešení v ÚPD

- Dopravní a technická infrastruktura:

Záměry ZÚR D75 – - je navržen koridor dopravní infrastruktury DI-D75/9, který navazuje na obdobný koridor v připravovaném územním plánu Jindřichova Hradce.

Vybudování kanalizace a napojení na ČOV – pro sídlo Lodhěřov je vymezena plocha pro umístění čistírny odpadních vod, která odpovídá velikosti sídla včetně případného navýšení počtu obyvatel, na tuto čistírnu bude napojeno také sídlo Studnice, kde se předpokládá přečerpávání.

- Sociodemografický a ekonomický pilíř:

Navržení ploch pro výstavbu podnikatelských objektů – v návrhu územního plánu je umožněno podnikání jednak v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití zejména ploch pro bydlení, a dále jsou přímo vymezeny monofunkční plochy výroby a skladování. V ÚP je podpořen sociální pilíř návrhem zastavitelných ploch pro bydlení.

h) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Jelikož dotčený orgán z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny ve svém stanovisku k návrhu zadání stanovil, že územní plán nebude mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, pořizovatel ani samosprávný orgán ani ostatní účastníci procesu pořizování o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nepožádali, nebyl tento požadavek uveden ve schváleném zadání územního plánu a tudíž vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo požadováno.

i) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Podmínky pro využití ploch jsou navrženy tak, aby zastavěné území mohlo být hospodárně a dostatečně využíváno a zároveň, byla snaha zajistit ochranu kulturních hodnot území. To znamená, že je umožněno intenzivnější využití ploch bydlení např. pro podnikání, včetně aktivit rekreace a turistického ruchu. Další podpora účelného využití zastavěného území je spatřována ve vymezení ploch přestavby opuštěných areálů k novému využití.

Snahou návrhu územního plánu je maximalizovat využití zastavěného území, ale bez dalších navrhovaných ploch se rozvoj řešeného území neobejde. Vymezení zastavitelných ploch je drženo zásadou návaznosti na stávající zastavěné území s cílem zamezit nežádoucí suburbanizaci území anebo jsou vymezeny uvnitř zastavěného území na volných plochách. Výjimku tvoří pouze zastavitelná plocha pro řešení likvidace odpadních vod.

Rozsah zastavitelných ploch odpovídá svou velikostí předpokládanému vývoji obyvatel a potřebám obce, jsou vymezeny i s případnou rezervou. Zastavitelné plochy lze dobře napojit na dopravní a technickou infrastrukturu. Rozvojové plochy jsou převážně vymežovány do větších sídel (Lodhěřov a Studnice), které mají rozvojový potenciál. Lodhěřov disponuje kompletní technickou infrastrukturou včetně centrální čistírny odpadních vod. Studnice a Lodhěřov leží ve výhodné poloze s výborným dopravním napojením a vazbou na okresní město Jindřichův Hradec s vyšší občanskou vybaveností a nabídkou pracovních příležitostí. Poslední sídlo řešeného území Najdek je považováno z důvodu zachování jeho genia loci a z důvodu nepříznivých demografických ukazatelů za stabilizovaná a proto zastavitelné plochy jsou zde vymezeny pouze sporadicky.

Plněním územního plánu dojde ke zlepšení možností dalšího rozvoje obce v oblasti bydlení a podnikatelských aktivit a tím budou vytvořeny podmínky nejen pro výstavbu, ale také pro celkový rozvoj území, který bude v souladu s principy trvale udržitelného rozvoje. Vymezením rozvojových ploch tzn. nabídkou ploch pro bydlení a výrobu, se řešené území stává konkurenceschopným územím ve vztahu k sousedním obcím.

j) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa

Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa (všechny výměry jsou uvedeny v ha).

označení plochy	výměra plochy	druh pozemku dle katastru				celkový zábor ZPF	zábor ZPF v zastavěném území	třída ochrany					třída ochrany/výměra					vyhodnocené návrhové řešení v předešlých ÚPD	zasazení staveb a zařízení uskutečněných za účelem zlepšení půdní úrodnosti (ANO/NE)
		orná p.	TTP	zahrada	PUPFL			I.	II.	III.	IV.	V.	I.	II.	III.	IV.	V.		
Bv-1	0,4495		0,4108			0,4108				75001					0,4108			0,4495	ANO - 0,4015
Bv-2	0,4129		0,3274			0,3274							73214				0,3274		NE
Bv-3	0,1982		0,1982			0,1982	0,1982			75011			73244		0,1654		0,0328		NE
Bv-4	0,4327		0,1790	0,0963		0,2753		72911						0,2753				0,0817	NE
Bv-5	0,0750		0,0237			0,0237							73214				0,0237		NE
Bv-6	0,8536	0,1665	0,6776			0,8441				75001					0,8441			0,8536	ANO - 0,5279
Bv-7	0,5435	0,5435				0,5435			73211						0,5435			0,5435	NE
Bv-8	3,0403	2,1389	0,4334			2,5723				75001					2,5723			2,4976	ANO - 2,6627
Bv-9	0,3137		0,3137			0,3137				75001					0,3137			0,3137	ANO - 0,3018
Bv-10	0,5978		0,2189	0,2270		0,4459							73716				0,4459		NE
Bv-11	4,1725		4,1342			4,1342	0,5270	73211	74700					1,4205	2,7137			3,9357	NE
Bv-12	0,5971		0,5548			0,5548				75001					0,5548				ANO - 0,5047
Bv-13	1,0186	0,9182				0,9182		73211	75001					0,0349	0,8833			0,9291	ANO - 0,6315
Bv-14	0,3152	0,3152				0,3152		73211	75001					0,3009	0,0143			0,2761	ANO - 0,2068
Bv-15	1,8913		1,3824			1,3824		72911		75011		73214	1,1815		0,0661		0,1348		NE
Bv-16	0,8480	0,2460	0,2845			0,5305	0,2845	72911					0,5305					0,6773	ANO - 0,0472
Bv-17	0,4153		0,1882			0,1882							83444				0,1882	0,0691	NE
Bv-18	0,6103	0,0341	0,5762			0,6103			73211					0,6103					ANO - 0,5635
Bv-22	0,3965		0,3965			0,3965			73211	75011		73716		0,0273	0,3633		0,0059		NE
Bv-23	0,1898		0,1562			0,1562							73214				0,1562	0,1898	NE
Bv-24	0,1621	0,1621				0,1621				75001					0,1621				ANO - 0,1621
OVs-1	0,5752	0,1238	0,3660	0,0167		0,5065							73716				0,5065	0,3761	NE
OVs-2	0,3299		0,2564	0,0735		0,3299			73211	74710				0,3263	0,0036				NE
VP-1	0,2656		0,2656			0,2656				75001					0,2656				ANO - 0,2656
Zvp-2	1,2575		1,2575			1,2575			73211	74700				0,7416	0,5159				NE
TI-3	0,3409		0,3409			0,3409				76401 74700					0,1117 0,2292				ANO - 0,3409
DI-D75/9	0,7283	0,7283				0,7283		72901					0,7283						ANO - 0,679
CELKEM	21,0313	5,3766	12,9421	0,4135	0,0000	18,7322	1,0097						2,7156	4,0053	10,1899	0,0000	1,8214	11,1928	

Celkem zábory dle druhu pozemku:

- zahrada 0,4135 ha
- orná půda 5,3766 ha
- trvalý travní porost 12,9421 ha

Celkový zábor půdního fondu je 21,0313 ha.

Celkový zábor zemědělského půdního fondu je 18,7322 ha.

Využití plochy	Výměra plochy	Celkový zábor ZPF
plochy bydlení - venkovské	17,5339	15,3035
plochy občanského vybavení - sport	0,9051	0,8364
plochy veřejných prostranství	0,2656	0,2656
plochy zeleně - na veřejných prostranstvích	1,2575	1,2575
plochy technické infrastruktury	0,3409	0,3409
plochy dopravní infrastruktury	0,7283	0,7283
Celkem	21,0313	18,7322

Je nutno připomenout, že se jedná o vyčíslení ploch pro tři sídla a část těchto ploch byla převzata z původního územního plánu a jeho změn.

j) 1. údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení

V řešeném území jsou uskutečněny investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti v podobě melioračních zařízení. Jejich rozsah je zobrazen ve výkresu předpokládaných záborů půdního fondu. Meliorační zařízení jsou zasažena vymezenými zastavitelnými plochami a to plochami bydlení - venkovské Bv-1, Bv-6, Bv-8, Bv-9, Bv-12, Bv-13, Bv-14, Bv-16, Bv-18, Bv-24, plochou veřejného prostranství VP-1, plochou technické infrastruktury TI-3 a plochou dopravní infrastruktury DI-D75/9. V navazujících řízeních je nutno zasažení melioračních zařízení zohlednit. V souladu s výstupními limity v případě dotčení a možnosti narušení meliorovaných ploch, je nutno před zahájením záměru provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch.

j) 2. údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení

V sídle Lodhěřov je vymezen jako plocha výroby a skladování zemědělský areál na jihovýchodě sídla. Další dva menší areály jsou téměř opuštěné a nevyužité a proto se předpokládá jejich přestavba. V případě menšího areálu na severozápadě sídla dojde k přestavbě na bydlení, které navazuje na další návrhovou plochu pro bydlení. Druhý menší areál na jihozápadě sídla byl navržen k přestavbě v obecném zájmu, a to na technickou infrastrukturu v podobě sběrného dvora.

V sídle Studnice se nachází jeden menší intenzivně využívaný zemědělský areál na jihovýchodě sídla.

Severně od sídla Najdek se nachází nevyužívaný a opuštěný zemědělský areál, který byl převážně z důvodu blízkosti zdrojů pitné vody vyhodnocen jako relativně ohrožující tyto zdroje v případě jeho opětovného využívání. Proto je tento areál navržen k přestavbě na bydlení – venkovské, které by svým fungováním bylo mnohem šetrnější ke zdrojům pitné vody pro celé sídlo Lodhěrov.

j) 3. zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů

Při vymezení ploch byla zohledněna skutečnost, že se obec řadí mezi obce s vyšším rozvojovým potenciálem a vzhledem k této skutečnosti byly také navrženy odpovídající plochy pro rozvoj obce. Navrhované řešení vychází z části ze stávajícího platného územního plánu sídelního útvaru s důrazem na zachování klidného prostředí v kulturní krajině s dobrou dopravní obslužností díky silnici druhé třídy II/128, která zajišťuje propojení obce s nedalekými městy Jindřichův Hradec a Deštná. Snahou zpracovatele bylo vymežit dostatečné prostory pro rozvoj jednotlivých způsobů využití v území odpovídající úměrné velikosti a významu obce ve struktuře osídlení a současně zejména u ploch, kde hlavním využitím je bydlení a s nimi souvisejících, zachovat kompaktnost jednotlivých sídel.

bydlení – všechny vymezené zastavitelné plochy v sídlech navazují na zastavěné území a logicky reagují na vhodné směry rozvoje a vývoj sídla v posledních desetiletích. V sídle Lodhěrov je cílem rovnoměrné posílení sídla formou bydlení. Na severozápadě sídla dochází k návrhu bydlení na celkem rozlehlé ploše určené k výstavbě, která je celá zařazená do ostatních pozemků, tzn., že nedojde k záboru ZPF na této ploše. Další významná plocha pro bydlení je vymezena ve středu sídla východně od kostela. Jedním z jejích hlavních cílů je posílit a upevnit funkce centra sídla, udržet v jeho blízkosti "život" a zajistit, aby centrum sídla bylo opravdu živým místem. Zastavěním této lokality dojde k vhodnému a potřebnému doplnění organismu sídla. Sídlo Studnice, atraktivní z hlediska klidného venkovského bydlení ležící v blízkosti silnice II. třídy částečně uceluje zástavbu a také se dále rozvíjí podél komunikace, což je lákavé z pohledu stavebníků. Po veřejném projednání nově přibyla na jihu sídla zastavitelná plocha Z26 (Bv-24), která vznikla zmenšením plochy Z15 v místě za čp. 80 a ve stejném rozsahu zmenšené plochy Z15 byla vytvořena nová plocha západně od čp. 80. Tato plocha přímo navazuje na zastavěné území a je dobře dopravně napojená z pozemní komunikace vedoucí na silnici III/12841. Jedná se vlastně o pokračování stávající zástavby. Tato plocha se nachází na zemědělských půdách III. třídy ochrany a přímým napojením na zastavěné území nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu. Dále byla rozšířena na jihovýchodě sídla zastavitelná plocha Z17 (Bv-12) o sousední pozemky p. č. 3367 a 3366 podél silnice III/12841. V tomto případě se jedná pouze o rozšíření zastavitelné plochy, která již byla schválena dotčenými orgány. Tato plocha se také nachází na III. třídě ochrany zemědělského půdního fondu a ani zde nedojde k zásadnímu narušení organizace zemědělského půdního fondu. Najdek, jakožto „hůře“ dostupné sídlo než jsou Lodhěrov a Najdek, nabízí pouze drobné rozšíření. Znovu zdůrazňujeme, že navrhované řešení navazuje na původní územní plán.

občanská vybavenost – sport – jedná se o navrhované plochy na západě sídla Lodhěrov v návaznosti na stávající sportoviště a na severu sídla Najdek, kde se o takovém využití, pro zemědělsky nevyužívanou plochu v návaznosti na sídlo, již delší dobu uvažuje.

veřejné prostranství – toto veřejná prostranství úzce souvisí s nově navrhovanou zástavbou, pro které by mělo vytvořit potřebné klidové zázemí.

zeleň – na veřejných prostranstvích – podobně jako veřejné prostranství souvisí tyto plochy úzce s navrhovanou výstavbou. Poměrně rozlehlé plochy jsou navrženy u plánované zástavby v návaznosti na sportoviště. Mělo by dojít k vytvoření plochy pro aktivní odpočinek i relaxaci obyvatel nejen pro Lodhěrov, ale i pro dalších přílehlá sídla.

technická infrastruktura – jihovýchodně od Studnic je navržena plocha pro umístění kanalizační přečerpávací stanice, jejíž umístění je v souladu s připravovanou projektovou dokumentací.

dopravní infrastruktura – na jihu správního území obce je navržen koridor pro cyklostezku D75/9 vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Tento koridor je navázaný na návrh územního plánu Jindřichova Hradce - pro veřejné projednání.

Zábory zemědělského půdního fondu I. třídy ochrany nastanou v plochách bydlení venkovské Bv-4, Bv-15 a Bv-16. Zábory zemědělské půdy II. třídy ochrany nastanou v plochách bydlení - venkovské Bv-7, Bv-11, Bv-14, Bv-18, Bv-22 v ploše občanského vybavení – sport OV-2 a v ploše zeleně – na veřejných prostranstvích Zvp-2. Ostatní navrhované plochy se nacházejí na méně kvalitních zemědělských půdách se třídami ochrany III., IV. a V.

j) 4. předpokládaný zábor PUPFL

Navrhovaným řešením nedojde v žádných zastavitelných plochách k záboru pozemků určených pro plnění funkcí lesa. Dochází k němu však u nadmístního záměru vybudování vodovodu Velký Ratmírov – Studnice – Lodhěrov – Kostelní Radouň. Ve výstupních limitech je řešena skutečnost neumísťovat stavby, které by byly ohroženy pádem stromů např. stavby pro bydlení, blíže než 25 m od hranic ploch pozemků určených pro plnění funkcí lesa. Upozorňujeme, aby tento výstupní limit, kterým stanovuje podmínky územní plán, nebyl zaměňován se vstupním limitem vzdálenost 50 m od okraje lesa, kde stanovuje podmínky využití v tomto území zákon o lesích.

označení plochy	výměra plochy	druh pozemku dle katastru				celkový zábor ZPF	zábor ZPF v zastavěném území	zasažení staveb a zařízení uskutečněných za účelem
		orná p.	TTP	zahrada	PUPFL			
TI-V9	52,1966				11,3323			NE
CELKEM	52,1966	0,0000	0,0000	0,0000	11,3323	0,0000		

Je nutno připomenout, že se jedná o vyčíslení celého koridoru či plochy, ale fakticky dojde k záboru pouze té části, ve které bude stavba umístěna, tj. minimálnímu záboru (plochy pro umístění vodovodu).

V případě koridorů technické infrastruktury se jedná o vyčíslení celého koridoru. Vzhledem k tomu, že doposud není zpracována detailní a konečná dokumentace, která bude

konkretizovat záměry vodovodu, byl ponechán koridor, který ochrání dostatečný prostor pro umístění staveb a zařízení v území a umožní průchod stavby vodovodu územím. Proto je v grafické části zobrazen celý koridor, ale v textové části je zdůrazněno, že výpočet záboru je nutno provést s ohledem na předpokládanou průměrnou šířku záboru PUPFL a délkou vodovodu.

V koridoru TI-V9 se jedná o vodovod s předpokládanou průměrnou šířkou záboru PUPFL cca 1 m a délkou vodovodu 1387 m. Proto by se zábor PUPFL pro tento vodovod měl pohybovat kolem cca 0,1387 ha. V tabulce záborů je však započítána výměra celého koridoru, tj. 11,3323 ha.

k) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění

K návrhu územního plánu byly uplatněny tyto námitky (úplné změny námitek je součástí spisu):

1) Ivana Sehnalová, Stará cesta 204/II, Jindřichův Hradec: požaduje vymezit zastavitelnou plochu pro bydlení na části parc. č. 3366 a parc. č. 3367 v kat. území Studnice u Lodhérova.

Námitce se **vyhovuje**.

Na parc. č. 3367 a části parc. č. 3366 byla vymezena zastavitelná plocha pro bydlení.

Odůvodnění: V požadovaném území byla vymezena zastavitelná plocha pro bydlení v rodinných domech a stala se součástí zastavitelné plochy Z 17. Celá lokalita Z17 navazuje na zastavěné území obce a má dobrou vazbu na sítě technické infrastruktury.

Zastavitelné plochy se vymezují vždy s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Rozšíření této zastavitelné plochy sice vyvolal navýšení záboru zemědělského půdního fondu na půdě ve III. třídě ochrany, ale pouze o rozlohu cca na jeden rodinný dům. Celkové obhospodařování půdy a využití zemědělského půdního fondu nebude narušeno.

Požizovatel vyzval dotčené orgány k uplatnění stanovisek k podaným námitkám k návrhu územního plánu. Dotčený orgán ochrany zemědělského půdního fondu souhlasil s odnětím půdy pro výstavbu jednoho rodinného domu s ohledem na to, že se jedná o maloplošný zábor půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany a kterým nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu. Další dotčené orgány a to ochrana vodního hospodářství uvedla, že k námitce nemá připomínky a dotčený orgán na úseku ochrany přírody a krajiny uvedl, že námitka nemá významný vliv na zájmy chráněné zákonem o ochraně přírody a krajiny.

Vzhledem k tomu, že dotčené orgány nevznesly k rozšíření zastavitelné plochy negativní stanoviska a s ohledem na skutečnost, že se jedná o vlastníka pozemku, který ve Studnicích vyrůstal, má zde vazbu na rodinu a přátele a jedná se o navýšení zastavitelné plochy pro bydlení pouze o jeden rodinný dům, který má předpoklady vhodného napojení na sítě technické infrastruktury, bylo námitce vyhověno.

2) Lenka a Luboš Novákovi, Studnice 80: požadují výměnu části zastavitelné plochy Z15 část parc. č. 3188/1 a část parc. č. 3184/2 za vymezení zastavitelné plochy blíže ke komunikaci na parc. č. 3184/2 vše v kat. území Studnice u Lodhěřova.

Námitce se **vyhovuje**.

Na části parc. č. 3184/2 byla vymezena zastavitelná plocha pro bydlení.

Odůvodnění: Zastavitelná plocha Z 15, jejíž součástí je část parc. č. 3188/1 i část parc. č. 3184/2 byla v požadovaném území zmenšena. Její redukovaná část byla vymezena jako plochy bydlení – venkovské v návaznosti na hranici zastavěného území na severní okraj parc. č. 3184/2 v přímou vazbou na ostatní komunikaci a je vedena pod označením BV-24.

Požizovatel jednal s dotčenými orgány a vyzval je k uplatnění stanovisek k podaným námitkám k návrhu územního plánu. Dotčený orgán ochrany zemědělského půdního fondu akceptoval výměnu části zastavitelné plochy Z15 za stejnou výměru na pozemek parc. č. 3184/2, neboť se jedná o odnětí půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany a kterým nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu v dané lokalitě. Další dotčené orgány a to ochrana vodního hospodářství uvedla, že k námitce nemá připomínky a dotčený orgán na úseku ochrany přírody a krajiny uvedl, že námitka nemá významný vliv na zájmy chráněné zákonem o ochraně přírody a krajiny.

Při rozhodování o námitce byl zohledněn fakt, že požadované území k přesunu zastavitelné plochy je ve výhodnější poloze vzhledem k dopravnímu napojení i budoucího napojení na technickou infrastrukturu. Námitka nevyvolávala další zábor zemědělského půdního fondu, ale jednalo se pouze o výměnu částí zastavitelných ploch ve stejné třídě ochrany a dotčené orgány k námitce vyjádřily souhlas, bylo námitce vyhověno.

3) Mgr. Martin Řehout, Rybná 669/4, Praha 1: požaduje na parcele č. 3329 v kat. území Lodhěřov nebo jeho části zastavitelnou plochu pro bydlení s možností drobné podnikatelské činnosti nenarušující trvalé bydlení.

Námitce se **nevyhovuje**.

Na parc. č. 3329 nebyla vymezena zastavitelná plocha pro bydlení.

Odůvodnění: Jedním z cílů územního plánování, které jsou uvedeny v ust. § 18 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavební řádu je mimo jiné také ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území; přitom je nutno chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel. S ohledem na to územní plánování určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavitelného území a nezastavitelných pozemků.

Zastavitelné plochy se vymezují vždy s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Vymezení dalších zastavitelných ploch by vyvolalo další zábor zemědělského půdního fondu na půdě v I. a III. třídě ochrany.

Požizovatel jednal s dotčenými orgány a vyzval je k uplatnění stanovisek k podaným námitkám k návrhu územního plánu. Dotčený orgán ochrany zemědělského půdního fondu podal k námitce negativní stanovisko. Požadavek vymezení zastavitelné plochy v tomto území vyhodnotil jako neopodstatněný a v rozporu se zásadami ochrany zem. půdního fondu. Dále nesouhlasil z důvodu záboru na pozemku s bonitně nejcennější půdou s nadprůměrnou

produkční schopností zařazenou převážně do I. třídy ochrany. Další dotčené orgány z hlediska vodního hospodářství a na úseku ochrany přírody a krajiny toto území k vymezení zastavitelné plochy pro bydlení nedoporučily. Pozemek par. č. 3329 je protnut bezejmennou vodotečí, mezi dvěma malými vodními plochami ležícími na sousedních pozemcích a dále z důvodu nebezpečí přívalových dešťů ze svažitého pozemku, na které předmětný pozemek navazuje.

Byl zvážěn investiční záměr vlastníka pozemku v předmětném území vybudovat základní technickou infrastrukturu pro výstavbu rodinných domů včetně nabídky řešit dopravní obsluhu daného území. Nicméně s ohledem na velikost a charakter sídla bylo zjištěno, že je nepřiměřené a nadhodnocené vymezovat další zastavitelné plochy pro rozvoj bydlení. Navýšením ploch pro bydlení za hranici zastavěného území se přispěje k rozšiřování zástavby do volné krajiny, jejíž přírodní hodnoty jsou pro obec tou největší devizou. Vyhováním námitce z části, na půdě s třídou ochrany III., by nebyla dodržena zásada vymezování zastavitelných ploch v přímé návaznosti na urbanizované území, která je uplatňována v celém návrhu územního plánu. Navíc by v krajině vznikla soliterní lokalita bez dopravního napojení. Uskutečněním záměru na části předmětného pozemku by došlo ke zhoršení organizace na zemědělském půdním fondu, což by znamenalo zhoršení obhospodařování půdy.

Územní plán navrhuje plochy pro cca 155 rodinných domů, což navyšuje nabídku domů pro trvalé bydlení z dnešních cca 193 trvale obydlených domů na cca 350 domů, tedy o 80%. S ohledem na to, že zastavitelné plochy se vymezují vždy vzhledem k potenciálu rozvoje území a míru využití zastavěného území, není žádoucí vymezovat další zastavitelné plochy pro bydlení, neboť správní území obce Lodhéřov disponuje s dostatečným výběrem zastavitelných ploch pro bydlení včetně mírných rezerv a dá se konstatovat, že je schopné konkurovat sousedním sídlům.

Vzhledem k nesouhlasu dotčeného orgánu se zábořem zemědělského půdního fondu, nedoporučení dotčených orgánů vodního hospodářství a ochrany přírody a krajiny a zejména s ohledem na celkový počet již vymezených zastavitelných ploch pro bydlení a s přihlédnutím k tomu, že požadované území není přístupné na veřejnou komunikaci, nebylo námitce vyhověno.

4) Ing. Stanislav Lapka, CSc, Kosmonautů 29/V, Jindřichův Hradec: považuje za potřebné, aby v ÚP byla jednoznačně vyznačena komunikace k pozemkům v kat. území Studnice u Lodhéřova parc. č. 433/1 a 433/5 a v textové části byla podrobně popsána.

Námitce se **nevyhovuje**.

Komunikace k parc. č. 433/1 a 433/5 nebyla vymezena.

Odůvodnění: Pozemky parc.č. 433/1 a 433/5 se nacházejí v zastavěném území obce Studnice a jsou součástí plochy bydlení – venkovské stav. Dělením pozemků v předmětném území sice vznikla parcela č. 433/8 (není ve vlastnictví obce Lodhéřov ani Ing. Lapky), která svým tvarem připomíná komunikaci, a která by mohla zajistit přístup na pozemky, nicméně úkolem územního plánu dle § 43 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním (dále jen „stavební zákon“) řádu není vymezovat dopravní napojení ke všem pozemkům, nýbrž mimo jiné navrhnout koncepci veřejné infrastruktury, do níž je zahrnuta i koncepce dopravní. Komunikace k jednotlivým pozemkům by svojí podrobností odpovídala řešení regulačního plánu dle § 61 stavebního zákona. Územní plán proto nemůže řešit podrobnosti,

kteří náleží svým řešením podrobnější územně plánovací dokumentaci. Z toho důvodu nejsou v celém územním plánu vymezovány plochy dopravní infrastruktury jiné než hlavní či páteřní (myšleno převážně komunikace II. a III. tříd případně významných místních a účelových komunikací). Všechny další komunikace jsou vymezovány jako součást ploch s rozdílným způsobem využití. Možnost realizace komunikací vyplývá ze stanovených podmínek využití pro plochy bydlení – venkovské. Záleží tedy na investoru, kdy přístup k pozemkům zrealizuje.

Z uvedených důvodů nebyla komunikace k parc. č. 433/1 a 433/5 navržena a nebyla popsána v textové části.

5) Marek Janeka, Václavská 102/III, 377 01 J. Hradec a Miroslava Janeková, Najdek 39, J. Hradec: požadují na části parc. č. 146 v zastavěném území změnit plochy Zsv (plochy zeleně - soukromé a vyhrazené) na plochy pro bydlení stav.

Námítce se **vyhovuje**.

Na části parc. č. 146 byl změněn způsob využití.

Odůvodnění: V požadovaném území tj. na části parc. č. 146, kde byla původně vymezena plocha zeleně – soukromé a vyhrazené (Zsv) byla vymezena plocha bydlení - venkovské stav. Jedná se o území, které je využíváno převážně jako zázemí k rodinnému domu a tudíž neplní funkci zahrady, která by byla natolik významná, aby byla vymezena jako samostatná plocha soukromé a vyhrazené zeleně. Navíc se jedná o území, které je zahrnuto do zastavěného území.

Požadovatel vyzval dotčené orgány k uplatnění stanovisek k podaným námitkám k návrhu územního plánu. Dotčené orgány vydaly stanoviska, která by neumožnila námitce vyhovět.

S ohledem na skutečnost, že se jedná pouze o změnu způsobu využití v zastavěném území a vzhledem ke stanoviskům dotčených orgánů, bylo námitce vyhověno.

1) vypořádání připomínek

K návrhu územního plánu byly uplatněny tyto připomínky (úplné změny připomínek je součástí spisu):

Zdeňka Komárková, Studnice 1, 377 01 Jindřichův Hradec: požadují zohlednit přístup k navrhované novostavbě jako přístupovou komunikaci vedenou podél cesty severozápadní hranicí parc. č. 435/1 v kat. území Studnice u Lodhérova.

Vypořádání: Umístění novostavby rodinného domu je v zastavěném území možné. Vzhledem k tomu, že záměr novostavby se nachází na zahradě, kde je umístěna architektonická hodnota (statky a chalupy), je nutné, aby novostavba rodinného domu tuto architektonickou hodnotu zohlednila, tj. nesmí porušit např. hlavní zásady a rysy, prostorové uspořádání a jiné architektonické hodnoty vymezené v návrhu územního plánu. Vlastní zohlednění hodnot je ponecháno na posouzení stavebního úřadu a projektanta samotné stavby rodinného domu. Územní plán stanovuje mantinely, které je nutno vzít v navazujících řízeních a podrobnějších dokumentacích v úvahu.

Zastavitelná plocha Z14, která navazuje na zahradu budoucího rodinného domu je návrhem územního plánu určena k prověření územní studií. Požadavky na řešení této územní studie jsou dány územním plánem. Jedná se zejména o řešení dopravní a technické infrastruktury včetně dopravního napojení lokality, parcelaci, případně i vstupy na jednotlivé pozemky. Může též prověřovat jiné možnosti jako je např. prověření přístupu k novostavbě na parc. č. 435/1 z její severozápadní hranice. Konečné řešení územní studie bude záviset na obsahu zadání pro územní studii.

Přístup k lokalitě, kde je záměr umístit novostavbu rodinného domu může být z komunikace, která přiléhá přímo k parc. č. 435/1.

m) údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Počet listů (stránek) odůvodnění územního plánu	27 (53)
Počet výkresů k němu připojené grafické části	6
<ul style="list-style-type: none">• koordinační výkres v měřítku 1 : 5 000,• výkres širších vztahů v měřítku 1 : 50 000,• výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1 : 5 000,• výřezy z koordinačního výkresu (Lodhěrov, Studnice, Najdek) v měřítku 1 : 2 880.	

Poučení :

Proti územnímu plánu Lodhěrov vydanému formou opatření obecné povahy **nelze** podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Přílohy:

1. grafická část územního plánu
2. grafická část odůvodnění územního plánu

Vlasta Kovářová
místostarosta obce

Zdeňka Klesalová
starostka obce